



Bebauungsplanentwurf

KLM-BP-006-c-6 „nördlich Stolper Berg“

(Textbebauungsplan)

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Absatzes 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow in ihrer Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

Der Bebauungsplan KLM-BP-006-c-2 „Fashion Park / östliches Kerngebiet“, in Kraft getreten am 28. Juni 2002 (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 08/2002 vom 28. Juni 2002), wird wie folgt geändert:

I. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans KLM-BP-006-c-6 „nördlich Stolper Berg“ umfasst eine ca. 4.300 m² große Teilfläche östlich der Fahrenheitstraße und nördlich des Grundstückes Fahrenheitstraße 6 und ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Übersichtplan.

II. Zeichnerische Festsetzungen

In den zeichnerischen Festsetzungen wird

- 1) die in der Nutzungsschablone der Planzeichnung verzeichnete zulässige Geschossfläche von 2.0 durch die TF Nr. 3.1 ersetzt mit dem Hinweis „siehe Textliche Festsetzung Nr. 3.1“.
- 2) die in der Nutzungsschablone der Planzeichnung verzeichnete zulässige Anzahl der Vollgeschosse von VI durch die geänderte TF Nr. 4 ersetzt mit dem Hinweis „siehe Textliche Festsetzung Nr. 4“.

III. Textliche Festsetzungen

In den Textlichen Festsetzungen wird

- 3) die textliche Festsetzung Nr. 3.1 hinzugefügt:
„Für das Baugrundstück wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,4 festgesetzt“.
- 4) die textliche Festsetzung Nr. 4 geändert:



„Die Firsthöhen der Vollgeschosse dürfen folgende Höhen, welche sich auf den Mittelwert der natürlichen Geländehöhe innerhalb der Fläche, die von der baulichen Anlage überdeckt wird, nicht überschreiten:

II = max. 9,00 m

III = max. 12,50 m

IV = max. 16,00 m

Ausnahmsweise sind technische Aufbauten (z.B. Dachaufbauten, die ausschließlich der Unterbringung haustechnischer Anlagen und Einrichtungen dienen) bis zu einer Höhe von 2,0 m über Firsthöhe zulässig“.

- 5) die textliche Festsetzung Nr. 15.1 hinzugefügt:
„Die Ausbildung des 4. Vollgeschosses ist nur als Staffelgeschoss zulässig; hierbei sind an mindestens drei Gebäudeseiten – zwingend an der zur Fahrenheitsstraße hin orientierten – die Außenwände um mindestens 2,0 m gegenüber dem darunter liegenden Geschoss einzurücken. Die Grundfläche des Staffelgeschosses darf 67 % der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten“.

Alle übrigen Festsetzungen des weiterhin rechtswirksamen Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 „Fashion Park / östliches Kerngebiet“ gelten auch weiter für den KLM-BP-006-c-6 „nördlich Stolper Berg“.

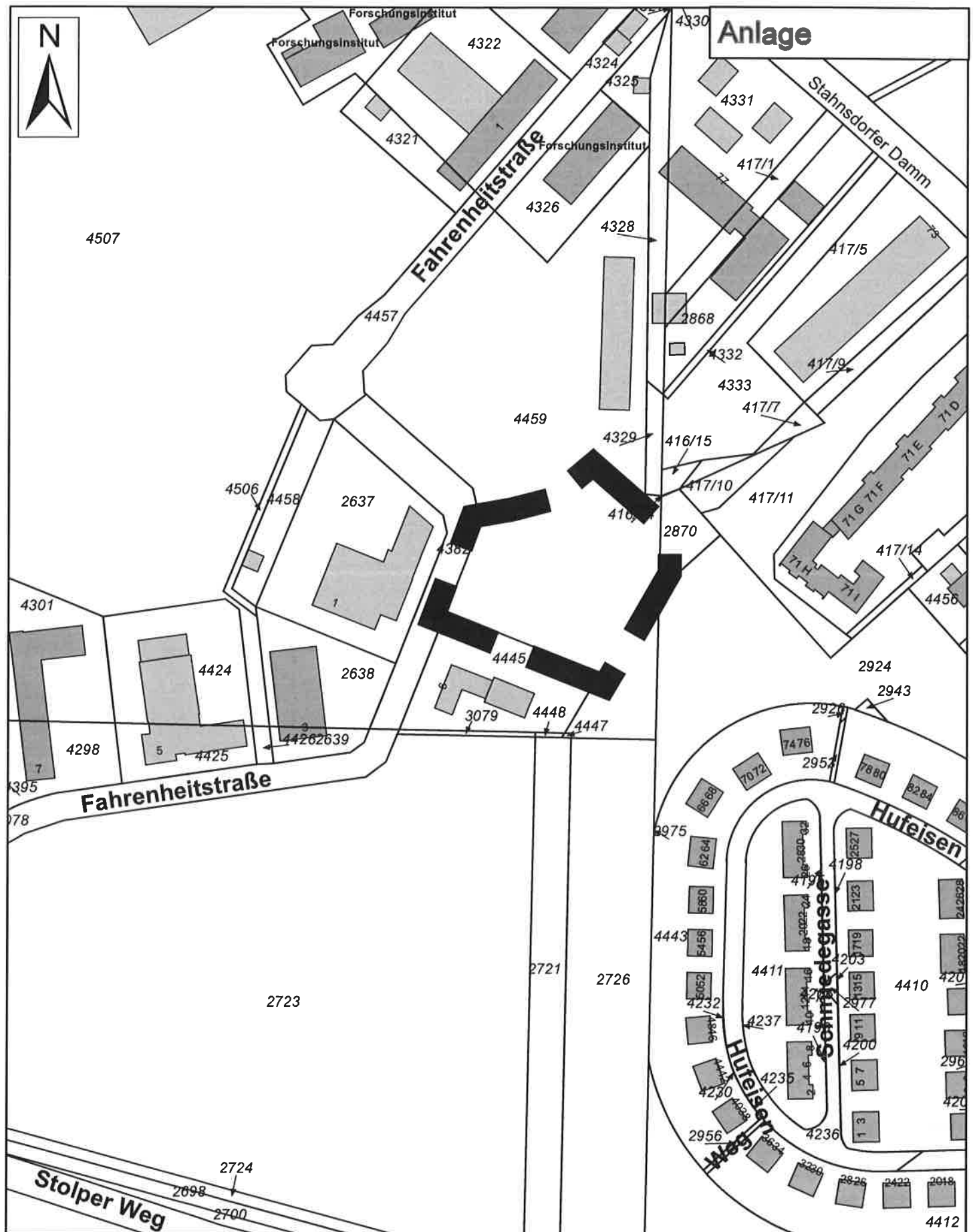
Kleinmachnow, den

M. Grubert
Bürgermeister

Siegel

Anlage:

Abgrenzung Geltungsbereich KLM-BP-006-c-6 „nördlich Stolper Berg“



Bebauungsplan KLM-BP-006-c-6 "nördlich Stolper Berg"

- Abgrenzung des Geltungsbereiches -