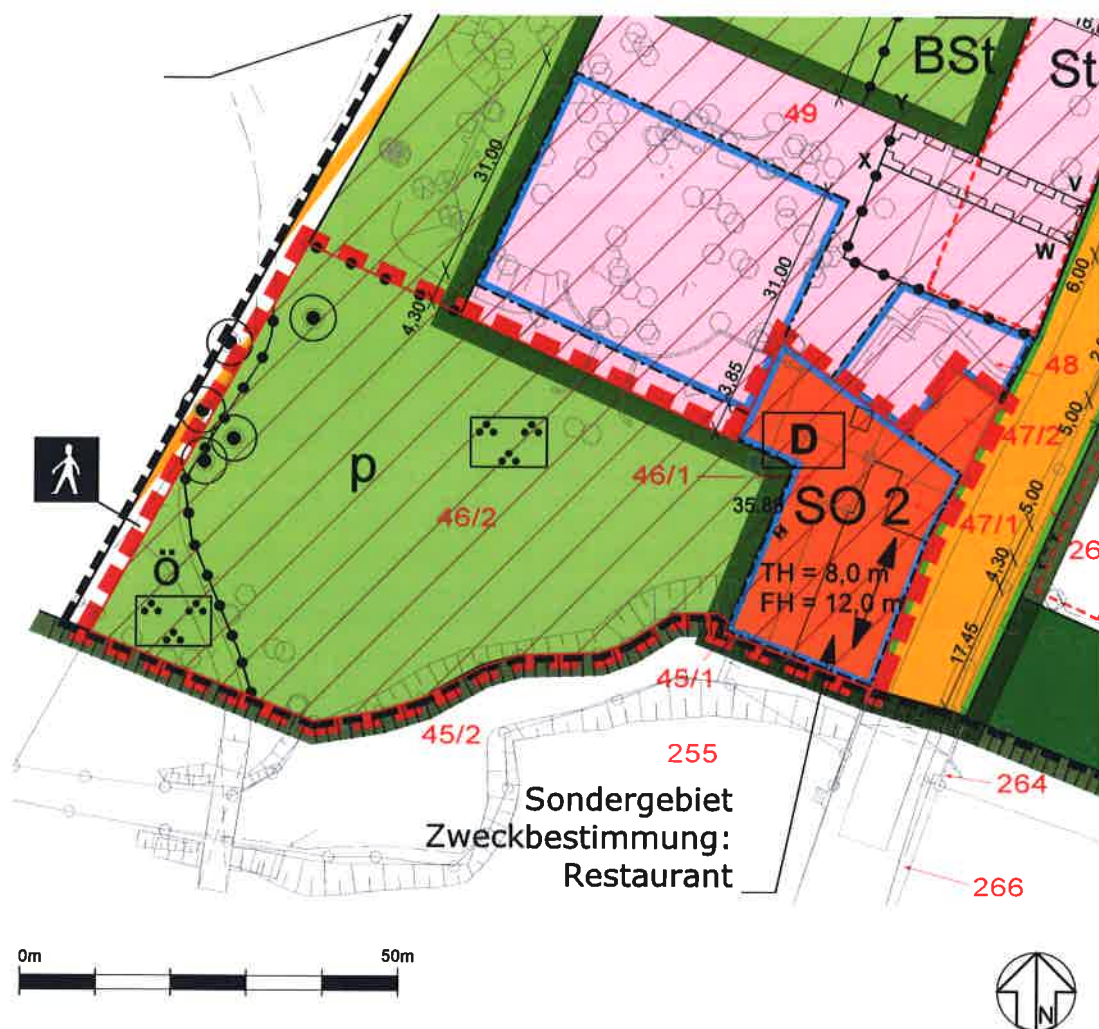


TEIL A - PLANZEICHNUNG



TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen 1.7 und 21.1.1 werden wie folgt geändert:

Art der baulichen Nutzung

- 1.7 Das Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung „Restaurant“ dient der Nutzung durch ein Restaurant und / oder Freie Berufe. Zulässig sind:
- Schank- und Speisewirtschaft, Festsaal, Terrasse mit Außensitzplätzen, Gästezimmer, eine Wohnung für Betriebsinhaber oder Aufsichtspersonal, Technik- und Nebenräume, Büroräume, die der Verwaltung des Restaurants dienen, sowie Personalräume;
 - Gebäude und Räume für freie Berufe im Sinne von § 13 BauNVO mit jeweils einer zugehörigen Wohnung für den / die Betriebsinhaber.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 3, Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften

Notwendige Stellplätze

- 21.1 Für die Flächen für den Gemeinbedarf und das Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung „Restaurant“ wird die Anzahl der notwendigen Stellplätze abweichend von den Richtzahlen der Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Kleinmachnow wie folgt festgesetzt:
- 21.1.1 Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen im Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung „Restaurant“ müssen auf der festgesetzten Fläche für Stellplätze Flur 13, Flst. 263 folgende notwendige Stellplätze hergestellt werden:
- für Gaststätten: 1 Stellplatz je angefangene 15 m² Gastraumfläche,
 - für Hotels und andere Betriebe des Beherbergungsgewerbes: 1 Stellplatz je angefangene 3 Betten,
 - für Wohnungen für Betriebsinhaber/Aufsichtspersonal: 1 Stellplatz je Wohnung,
 - für Büroräume allgemein: 1 Stellplatz je angefangene 40 m² Nutzfläche,
 - für Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Kanzleien, Praxen etc.): 1 Stellplatz je angefangene 30 m² Nutzfläche.

Insgesamt sind jedoch nicht mehr als 15 Stellplätze erforderlich.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 4, 9 BbgBO)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- SO Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung
§ 11 BauNVO
- 1 Nummer des Baugebietes

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze
§ 23 BauNVO

3. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf mit
Zweckbestimmung

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

- Einfahrtbereich Stellplatzanlage

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
private Grünfläche
Zweckbestimmung: Parkanlage

6. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Wald

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Erhaltung Baum

8. Sonstige Planzeichen

- TH Traufhöhe als Höchstmaß
§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 BbgBO
- FH Firsthöhe als Höchstmaß
§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 BbgBO
- St Fläche für Stellplätze
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende
Flächen entsprechend den Textlichen Festsetzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Änderungsbereichs
§ 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
- Firststrichung
- Höhenbezugspunkt mit Angaben der
Höhenlage in Meter NHN im DHN 92
§ 9 Abs. 3 BauGB

9. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6)

- Denkmal mit Gebietscharakter
- Baudenkmal
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSG)
„Parforceheide“
- Grenze des Naturschutzgebietes (NSG) „Bäketal“

10. Eintragungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Maßangaben
- Bestandsgebäude (mit Hausnummer)
- Kennzeichnungen zur Beschreibung von Geh-, Fahr- und
Leistungsrechten in den Textlichen Festsetzungen

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow hat in öffentlicher Sitzung am 17.12.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 02/2016 vom 29.01.2016 und ergänzend durch Aushang in den amtlichen Aushangkästen der Gemeinde vom 28.01.2016 bis 16.02.2016 bekannt gemacht worden.

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel

Auslegung

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist mit den Angaben und Hinweisen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 07/2017 vom 31.05.2017 und ergänzend durch Aushang in den amtlichen Aushangkästen der Gemeinde vom 31.05.2017 bis 31.07.2017 bekannt gemacht worden. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.07.2016 (07.06.2017), bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B - sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.06.2017 bis einschließlich 18.07.2017 während folgender Zeiten

Mo., Mi. und Do.	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr,
Di.	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr und
Fr.	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 14.00 Uhr

im Fachbereich Bauen/Wohnen des Gemeindeamtes Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10, 2. Obergeschoss (Galerie), 14532 Kleinmachnow öffentlich ausgelegen.

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel

Satzung

Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B - am als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel

Ausfertigung

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B - wird hiermit ausgefertigt.

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel

Katasterbestätigung

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Beelitz, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Siegel

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. vom bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach §§ 214 f. BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel

Gemeinde Kleinmachnow

1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ für das Grundstück Zehlendorfer Damm 217 – Bäckemühle

SATZUNG

Stand:

27. November 2017

M 1:1.000 (DIN A3)

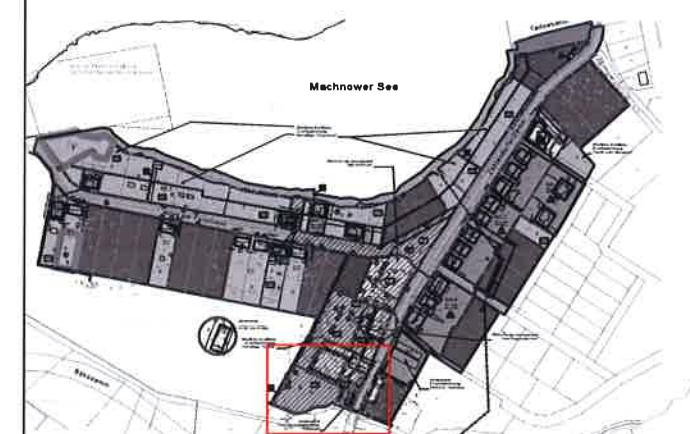
Rechtsgrundlagen:

BauGB i. d. F. d. Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung v. 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

BauNVO i. d. F. d. Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

PlanzV 90 v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Lage des Änderungsbereiches (ohne Maßstab)



Auftraggeber:

Gemeinde Kleinmachnow
Fachbereich Bauen/Wohnen
Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow

Auftragnehmer:

SPOK K Stadtplanung B. Krause
SPO OK Neue Bahnhofstraße 9-10
SP POK 10245 Berlin
S SPOK Telefon: 030-97 00 23 15