

Bebauungsplan KLM-BP-019-12 „Adolf-Grimme-Ring 1“

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Verkehrsflächen [§ 9 (1) Nr. 11 BauGB]

Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

2. Aufhebung von Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 und 4 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

B. Grünordnerische Festsetzungen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 (1) Nr. 25 BauGB]

1. Bei Anwendung der grünordnerischen Festsetzungen Nr. 2 bis 4 sind die in der Pflanzenliste aufgeführten Arten zu verwenden.
2. Anzupflanzende Einzelbäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm (gemessen in 1,3 m Höhe) zu pflanzen.
3. In der Fläche für Gemeinbedarf ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum I. oder II. Ordnung gem. Festsetzung 1. und 2. zu pflanzen, davon mindestens ein Baum in der Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze und mindestens 45 % Bäume I. Ordnung.
4. Im Bereich des Geltungsbereichs sind Flachdächer und Dachflächen, außer Glasdächer, mit einer Neigung von weniger als 15 Grad sowie einer Ausdehnung von mehr als 30 m² zu mindestens 70 % extensiv zu begrünen.

C. Örtliche Bauvorschriften [§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 87 BbgBO]

1. Dachformen

Fläche für Gemeinbedarf: Es sind nur Sattel-, Walm-, Zelt- und Pultdächer sowie Flachdächer zulässig.

2. Gebäudehöhen

Die festgesetzte Firsthöhe bezieht sich auf den Mittelwert der natürlichen Geländeoberfläche innerhalb der Fläche, die von der baulichen Anlage überdeckt wird.

3. Standplätze für Abfallbehälter

Freistehende Standplätze für Abfallbehälter sind gegen Einsicht von Verkehrsflächen zu schützen.

4. Stellplätze und Garagen

Die Stellplatzsatzung und die Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Kleinmachnow vom 01.02.2007, in der jeweils gültigen Fassung, gelten nicht im Bereich des Bebauungsplanes.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Für den Planbereich gilt ebenso wie für das gesamte Gemeindegebiet:

- Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes der Gemeinde Kleinmachnow (Gehölzschutzsatzung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.07.2007 (Amtsblatt 08/2007), in der jeweils gültigen Fassung
- Werbeanlagensatzung der Gemeinde Kleinmachnow i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.08.2009 (Amtsblatt Nr. 12/2009), in der jeweils gültigen Fassung
- Die Gemeinde Kleinmachnow ist Mitglied des Wasser- und Abwasserzweckverbandes (WAZV) „Der Teltow“. Es gelten die Satzung und Vertragsbestimmungen des WAZV „Der Teltow“

PFLANZENLISTE

Bäume I. Ordnung (großkronige Bäume)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Fragus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuss
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus rubra	Roteiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia x europaea	Kaiser-Linde
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer
Populus tremula	Zitter-Pappel

Bäume II. Ordnung (kleinkronige Bäume)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Gemeine Hainbuche
Crataegus prunifolia	Pflaumendorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Pyrus pyraeaster	Wildbirne

Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Taxus baccata	Eibe

Darüber hinaus alle Obstgehölze.

Zusätzlich zu den genannten Gehölzarten können auf 20 % der Pflanzflächen auch andere Gehölzarten eingesetzt werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 14]).