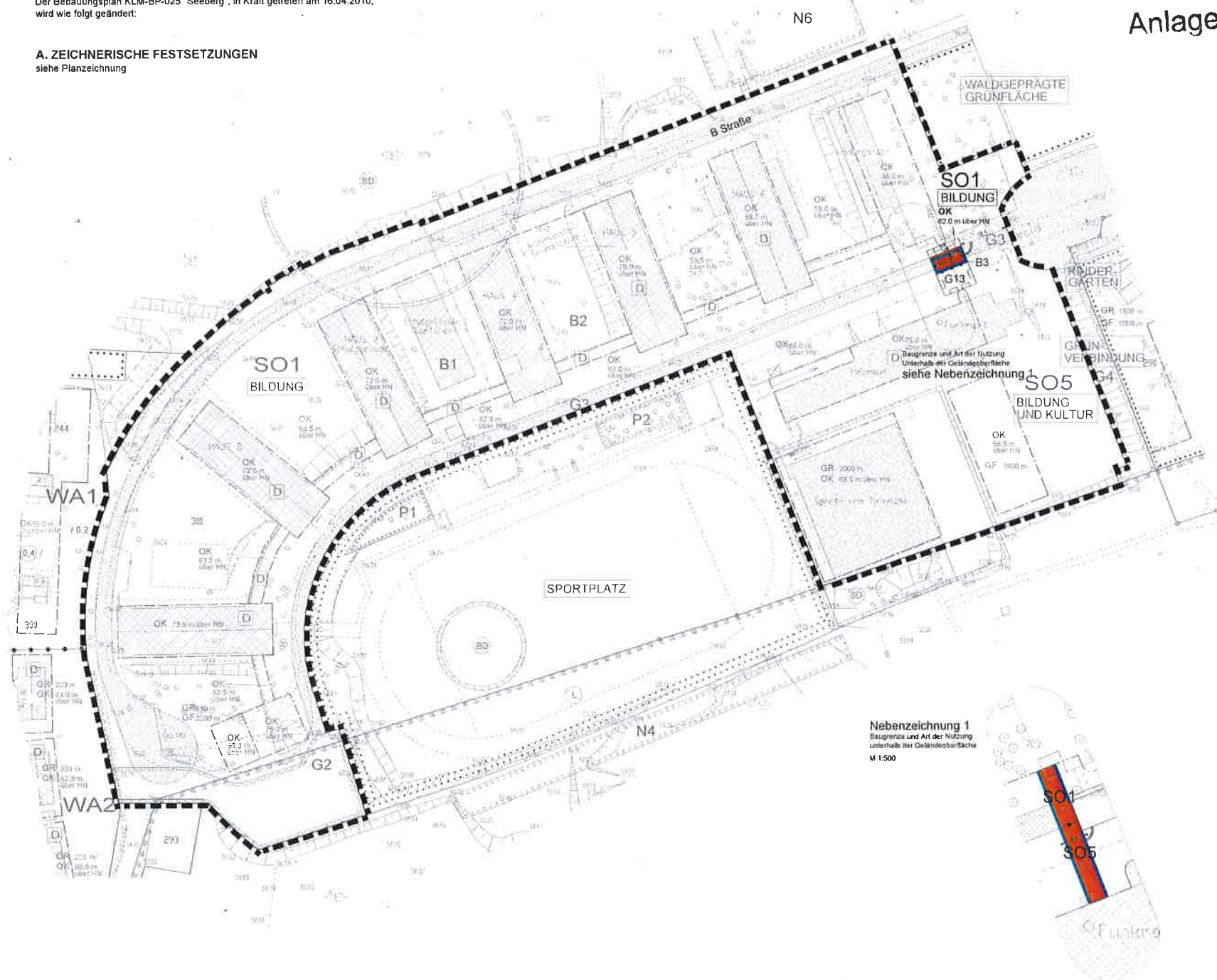


— Gellingsbereich Bebauungsplan KLM-BP-025

— Gellingsbereich 3. Änderung

Der Bebauungsplan KLM-BP-025 "Seeberg", in Kraft getreten am 16.04.2010, wird wie folgt geändert:

A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
siehe Planzeichnung



Die textliche Festsetzung Nr. 1.1.1 wird wie folgt geändert.

- # 1. Art der baulichen Nutzung
- ## 1.1.1 Das Sondergebiel SO 1 "Bildung" dient bildungsbezogenen Nutzungen. Zulässig sind:
- Bildungseinrichtungen
 - den Bildungseinrichtungen dienende ergänzende Nutzungen wie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Spielplätze, Sportanlagen, Mensen und Cafeterien sowie Versammlung- und Veranstaltungsräume; eine Nutzung auch für außerschulische Zwecke ist zulässig
 - bis zu zwei Wohnungen für Lehrpersonal, Gäste, Aufsichts- und Bercschaftspersonen
 - Empfangs- und Pflörnergebäude
- Darüber hinaus können im SO 1 "Bildung" auch zugelassen werden:
- Mietwohnungen nur für Schüler und Studenten der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ansässigen Bildungseinrichtungen (Internal) einschließlich Wohnungen für die für den Betrieb des Internates erforderlichen Aufsichtspersonen.
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

- Es werden die textuellen Festsetzung Nr. 5.2.10, Nr. 7.5, Nr. 8.5.3 und Nr. 8.7 ergänzt:
5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- 5.2 Geh- und Radfahrrechte
- 5.2.10 Die Fläche G13 ist mit einem mindestens 3,0 m breiten Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit mit Anschluss an die westlich und östlich angrenzende private Verkehrsfläche G3 zu belasten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
7. Örtliche Bauvorschriften
- 7.5 Im Sondergebiet SO 1 "Bildung" sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Bezeichnung B3 mindestens 70% die Fassade des Gebäudes durchgängig zu verglasen.
(§ 8 Abs. 4 BauGB i.V.m § 87 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO)
8. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
- 8.5.3 Auf der privaten Verkehrsfläche B Straße sind auch Empfangs- und Pförtnergebäude als Nebenanlagen zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 8.7 Im Sondergebiet SO 1 "Bildung" und im Sondergebiet SO 5 "Bildung und Kultur" sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, die als Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 BbgBO errichtet werden, nur bis zu einer Grundfläche vom 45 m² zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans KLM-BP-025, die nicht durch diesen Bebauungsplan geändert werden, gelten weiterhin.

Dies gilt insbesondere für die folgende Festsetzung:

7.4.2 In den übrigen Baugebieten und Gemeinbedarfslächen sind Einfriedungen als offene Zäune oder Hecken auszubilden. Ihre Höhe darf 2,10 m - gemessen ab der Geländeoberfläche - nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind Ballfangzäune. Zulässig sind außerdem Sockelmauern als Grundstückeinfriedungen bis 0,40 m Höhe sowie Pfeiler aus Natursteinen und Ziegelmauerwerk.

(§ 9 Abs. 4 BauBG i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BtGBG)"

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), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 14], S. 1)

Gemeinde Kleinmachnow
Bebauungsplan
..... KLM-BP-025-3
"Empfangs- und
Pförtnergebäude BBIS"

Zeichenerklärung

Arl der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 1 Nr. 2

Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß (z.B. 20 BauNVO)
Oberkante z.B. OK 62,0 m über NN

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)

Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung

Planunterlage

Größe:	100 Quadratmeter	
Gefällelehre, Stufenhöhe:	1:100 (steilste) 1:10 (flachste)	
Laubbaum, Nadelbaum:		
Flurstücksgröße:		
Flurstück:		
Flurstückswert, Flurstücksumme:	100	1000 10000 100000 1000000
Grundstückswert:	10	100
Maße, Zonen:		
Baukarte:		
Baugrenze:	1:1000 1:2000 1:5000	
Private Oberflächenentwässerung:		
Fläche für Sport- und Spielanlagen:		
Flächen für den Gemeinschaftsbedarf:		
Landwirtschaftszugabe:		
Bauabwärtswert:		
Einzelanlage, die den Bauabwärtswert entziffert:		
Wald:		
Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:		
Umgestaltung von Flächen mit Bepflanzung für Bepflanzungen und für die Erhaltung:		
Umgestaltung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Bäumen, Natur und Landschaft:		

Planunterlage:
Stand 10.04.2008 mit Ergänzungsmessungen

Maßstab im Original (DIN A2) 1 : 1.000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

BSM Beratungsgesellschaft für Stadtentwicklung
und Modernisierung mobil