

Übersichtskarte M 1 : 10 000



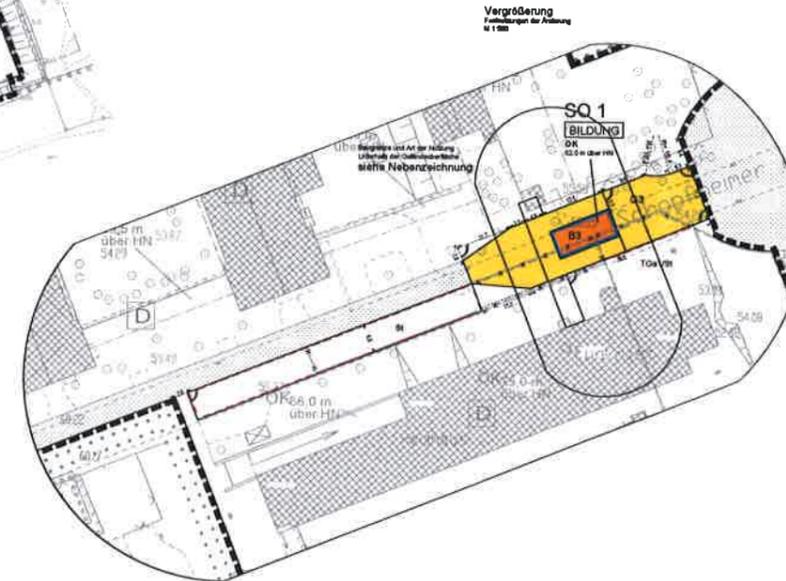
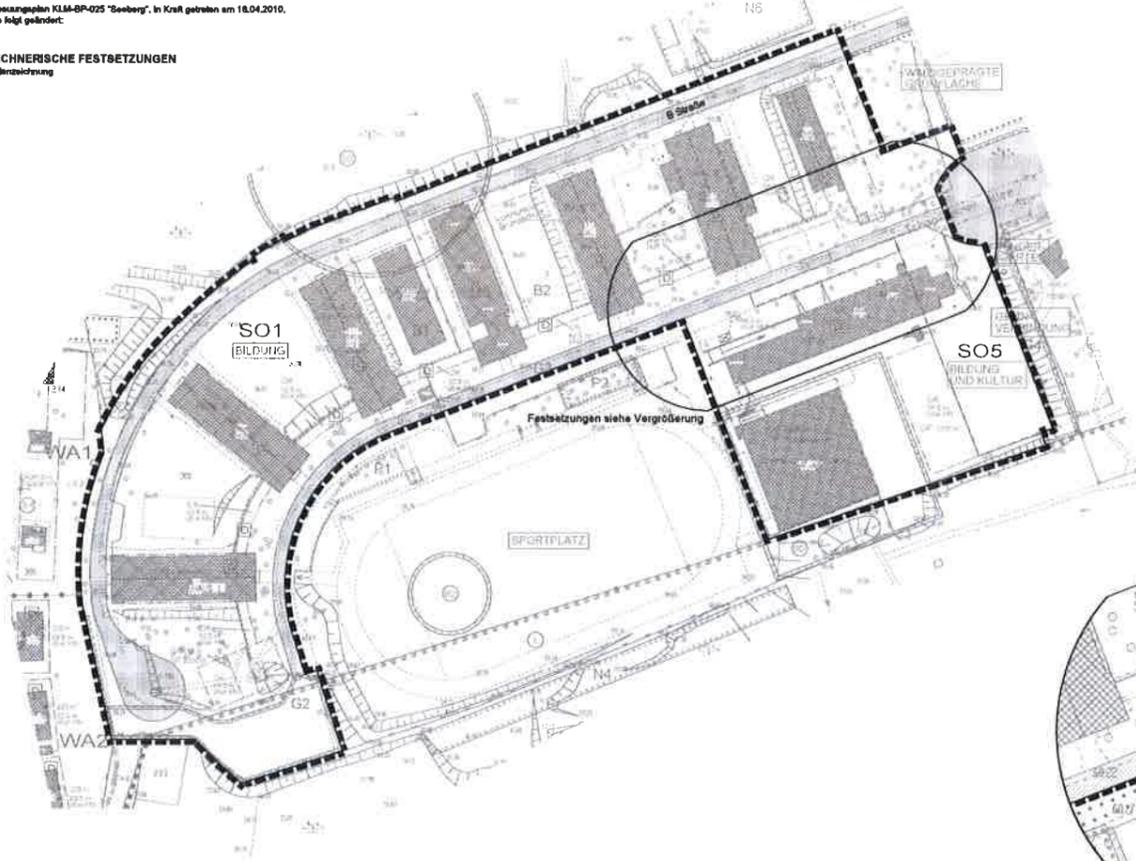
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Kleinmachnow, M 1:10.000



**3. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-025 "Seeberg" für Empfangs- und Pfortnergebäude der Berlin Brandenburg International School GmbH**

Der Bebauungsplan KLM-BP-025 "Seeberg", in Kraft getreten am 18.04.2010, wird wie folgt geändert:

**A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**  
siehe Flächzeichnung



Entwurf vom **12.11.2018**  
Noch nicht rechtsverbindlich!

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

**Zeichenerklärung**  
Festsetzungen

Art der beauftragten Nutzung	
Bereitete Sondernutzung	0 11 BauVVO
Private Verkehrsfläche	0 2 BauVVO
Maß der beauftragten Nutzung	
Höhe bebaubarer Anlagen über einem Bezugspunkt als Höhenmaß	0 3 BauVVO
Oberfläche	0 4 BauVVO
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	
Dauerbau	0 5 BauVVO
Bereitete Festsetzungen	0 6 BauVVO
Ordnung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	0 7 BauVVO
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	0 8 BauVVO
Umrandung der Flächen für Stellplätze	0 9 BauVVO
Umrandung der Flächen für Stellplätze aufzufahren	0 10 BauVVO
Flächeninhalte	
Fläche	0 11 BauVVO
Gründungsfläche	0 12 BauVVO
Laubengänge	0 13 BauVVO
Freizeitanlagen	0 14 BauVVO
Grünanlagen	0 15 BauVVO
Wasserflächen	0 16 BauVVO
Wasserstraßen	0 17 BauVVO
Wasserbauwerke	0 18 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 19 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 20 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 21 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 22 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 23 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 24 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 25 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 26 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 27 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 28 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 29 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 30 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 31 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 32 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 33 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 34 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 35 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 36 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 37 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 38 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 39 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 40 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 41 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 42 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 43 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 44 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 45 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 46 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 47 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 48 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 49 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 50 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 51 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 52 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 53 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 54 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 55 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 56 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 57 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 58 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 59 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 60 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 61 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 62 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 63 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 64 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 65 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 66 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 67 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 68 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 69 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 70 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 71 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 72 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 73 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 74 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 75 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 76 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 77 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 78 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 79 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 80 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 81 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 82 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 83 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 84 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 85 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 86 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 87 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 88 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 89 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 90 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 91 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 92 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 93 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 94 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 95 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 96 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 97 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 98 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 99 BauVVO
Wasserbauanlagen	0 100 BauVVO

**B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Die textliche Festsetzung Nr. 1.1.1 wird wie folgt geändert:

**1. Art der beauftragten Nutzung**

- 1.1.1 Das Sondergebiet BO 1 "Bildung" dient bildungsbezogenen Nutzungen. Zulässig sind:
- Bildungsveranstaltungen
  - den Bildungseinrichtungen dienende ergänzende Nutzungen wie Anlagen für lehrliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Spielplätze, Sportanlagen, Mensen und Cafeterien sowie Versammlungs- und Veranstaltungsräume; eine Nutzung auch für akademische Zwecke ist zulässig
  - bis zu zwei Wohnungen für Lehrpersonal, Gäste, Aufsicht- und Burschenschaftspersonen
  - Empfangs- und Pfortnergebäude

Darüber hinaus können im BO 1 "Bildung" auch zugelassen werden:

- Mietwohnungen nur für Schüler und Studenten der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anwesenden Bildungseinrichtungen (Interim) einschließlich Wohnungen für die für den Betrieb des Internats erforderlichen Aufsichtspersonen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Es werden die textliche Festsetzung Nr. 7.5, Nr. 8.5.3 und Nr. 8.7 ergänzt:

**7. Ortsliche Bauvorschriften**

- 7.5 Im Sondergebiet BO 1 "Bildung" sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Bezeichnung B3 mindestens 70% die Fassade des Gebäudes durchgängig zu verglasten.  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 StgBO)
8. Oberen, Stellplätze und Nebenanlagen
- 8.5.3 Auf der privaten Verkehrsfläche B Straße sind auch Empfangs- und Pfortnergebäude als Nebenanlagen zulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 8.7 Im Sondergebiet BO 1 "Bildung" und im Sondergebiet BO 5 "Bildung und Kultur" sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, die als Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 StgBO erbaut werden, nur bei zu einer Grundfläche von 45 m<sup>2</sup> zulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**Hinweise**

Die Festsetzungen des Bebauungsplans KLM-BP-025, die nicht durch diesen Bebauungsplan geändert werden, gelten weiterhin. Dies gilt insbesondere für die folgenden Festsetzungen:

- 3.2.3 Die Fläche G3 ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu bestreiten.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 7.4.2 In den obigen Baugruben und Gemeindeflächen sind Erdbänken als offene Zäume oder Hecken auszumachen. Ihre Höhe darf 2,10 m – gemessen ab der Geländeerhöhe – nicht überschreiten. Hieran ausgenommen sind Ballungszonen. Zulässig sind außerdem Bestandsmauern als Grundstücksbefriedungen bis 0,40 m Höhe sowie Pfeiler aus Natursteinen und Ziegelmauerwerk.  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 StgBO)

**Rechtgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834)
- Verordnung über die beauftragte Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Realpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung - PlanZV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 50), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Brandenburgische Bauordnung (BauBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/18, Nr. 14, B. 1)

Planunterlagen:  
Stand 10.04.2008 mit Ergänzungsmaßnahmen

Maßstab im Original (DIN A1) 1 : 1.000

BSM

## Bebauungsplan KLM-BP-025-3 „Empfangs- und Pfortnergebäude BBIS“

### B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textliche Festsetzung Nr. 1.1.1 wird wie folgt geändert.

#### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Das Sondergebiet 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 Versammlungs- und Veranstaltungsräume; eine Nutzung auch für außerschulische Zwecke ist zulässig
- bis zu zwei Wohnungen für Lehrpersonal, Gäste, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
- Empfangs- und Pfortnergebäude

Darüber hinaus können im SO 1 "Bildung" auch zugelassen werden:

- Mietwohnungen nur für Schüler und Studenten der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ansässigen Bildungseinrichtungen (Internat) 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 textlichen Festsetzung Nr. 7.5, Nr. 8.5.3 und Nr. 8.7 ergänzt:

#### 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.

(§ 9 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 Pfortnergebäude 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 m<sup>2</sup> zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

## Hinweis

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

Dies gilt insbesondere für die folgenden Festsetzungen:

"5.2.3 Die Fläche G3 ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)"

"7.4.2 In den übrigen Baugebieten und Gemeinbedarfsflächen 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 Grundstückseinfriedungen bis 0,40 m Höhe sowie Pfeiler aus Natursteinen und Ziegelmauerwerk.  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO)"