Anlage 2 zur Ds.-Nr. 126/13

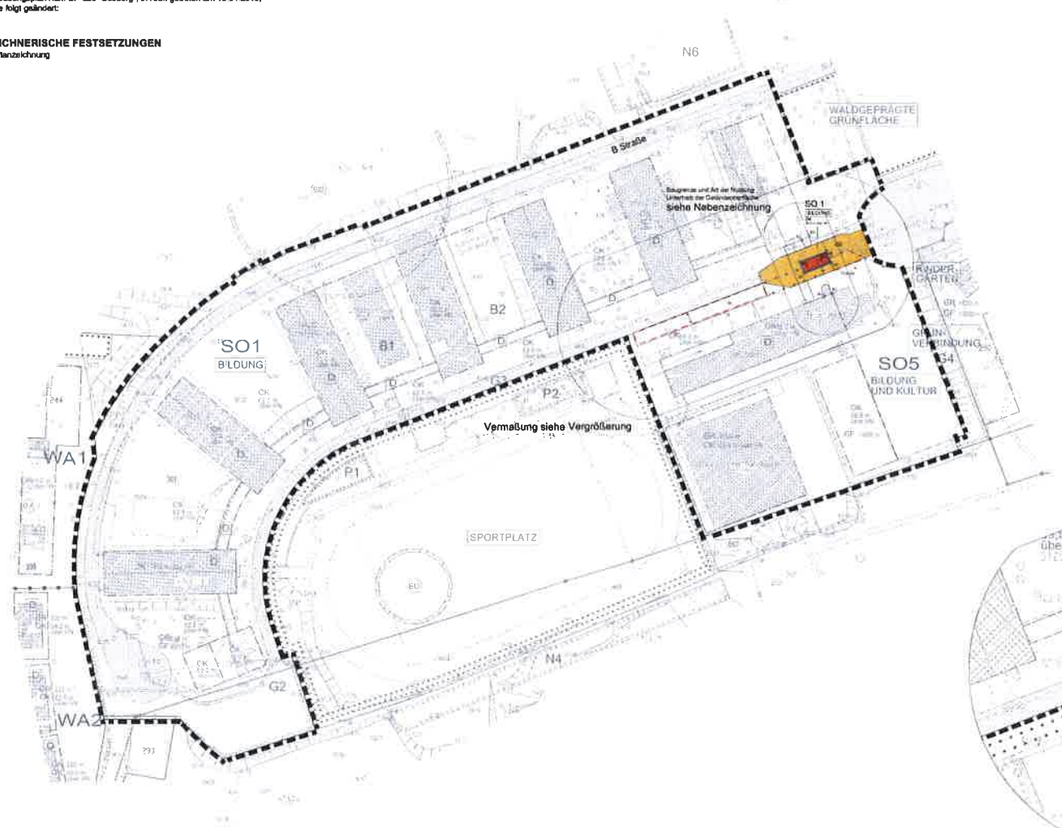
# Gemeinde Kleinmachnow
# Bebauungsplan KLM-BP-025-3 "Empfangs- und Pförtnergebäude BBIS"

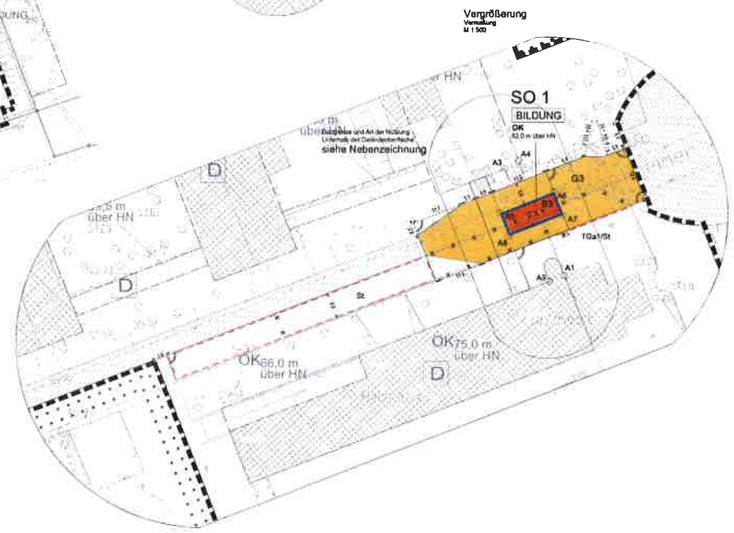
Übersichtskarte M 1 : 10 000

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Kleinmachnow, M 1:10.000

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

**A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**
siehe Planzeichnung






**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 Pförtnergebäude

Darüber hinaus können im SO 1 "Bildung" auch zugelassen werden:
- Wohnungen 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. 3.4, Nr. 7.5, Nr. 8.5.3 und Nr. 8.7 ergänzt:

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Größe der Baugrundstücke

3.4 Für die nach § 6 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) einzuhaltende Grenzabstände werden folgende § 6 Abs. 5 BbgBO abweichende Maße der Tiefen der Abstandsflächen festgesetzt:
Entlang der Baugrenzen zwischen den Punkten A3 und A4, A5 und A6, A7 und A8 sowie entlang der Baulinie zwischen den Punkte A9 und A1 beträgt der erforderliche Abstand 0,25 H mindestens jedoch 2,5 m.

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 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 einzustufen sind, nur bis zu einer Grundfläche von 45 m² zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**Hinweise**

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

**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), 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)

**Zeichenerklärung**
Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) — SO
- Private Verkehrsfläche

Maß der baulichen Nutzung
- Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
  - Oberkante — z.B. OK 62,0 m über HN

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)

Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung der Flächen für Stellplätze — St
- Umgrenzung der Flächen für Stellplätze auszuheben — St

Planunterlage
- Gebäude (mit Hausnummer)
- Gebäude, Straße (Abriss)
- Kataster, Abriss
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Katastergrenze, Punktsymbol — Flur 13
- Grenzpunkt
- Böschung
- Polygonzug (Vermessungslinie)
- Kante Verkehrsfläche
- Kante Weg, Platz und Spielanlagen
- Kante Kfz- und Parkflächen
- Kante Kfz-Verkehrsfläche
- Unterkante Böschung/Graben
- Mauer/Wand
- Einzelbäume (z.T. nicht Darstellungsmaßstab-gerecht) — 0
- Wald
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung der Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

Planunterlage:
Stand 10.04.2008 mit Ergänzungsmessungen

Maßstab im Original (DIN A1) 1 : 1.000

N

BSM Bundesgesellschaft für Stadtentwicklung und Stadtentwicklung mbH