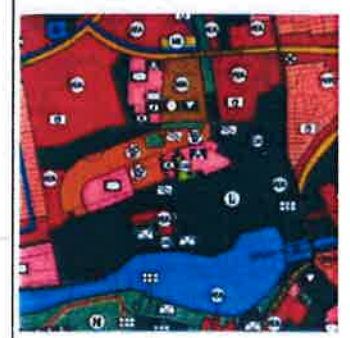


Übersichtskarte M 1 : 10 000

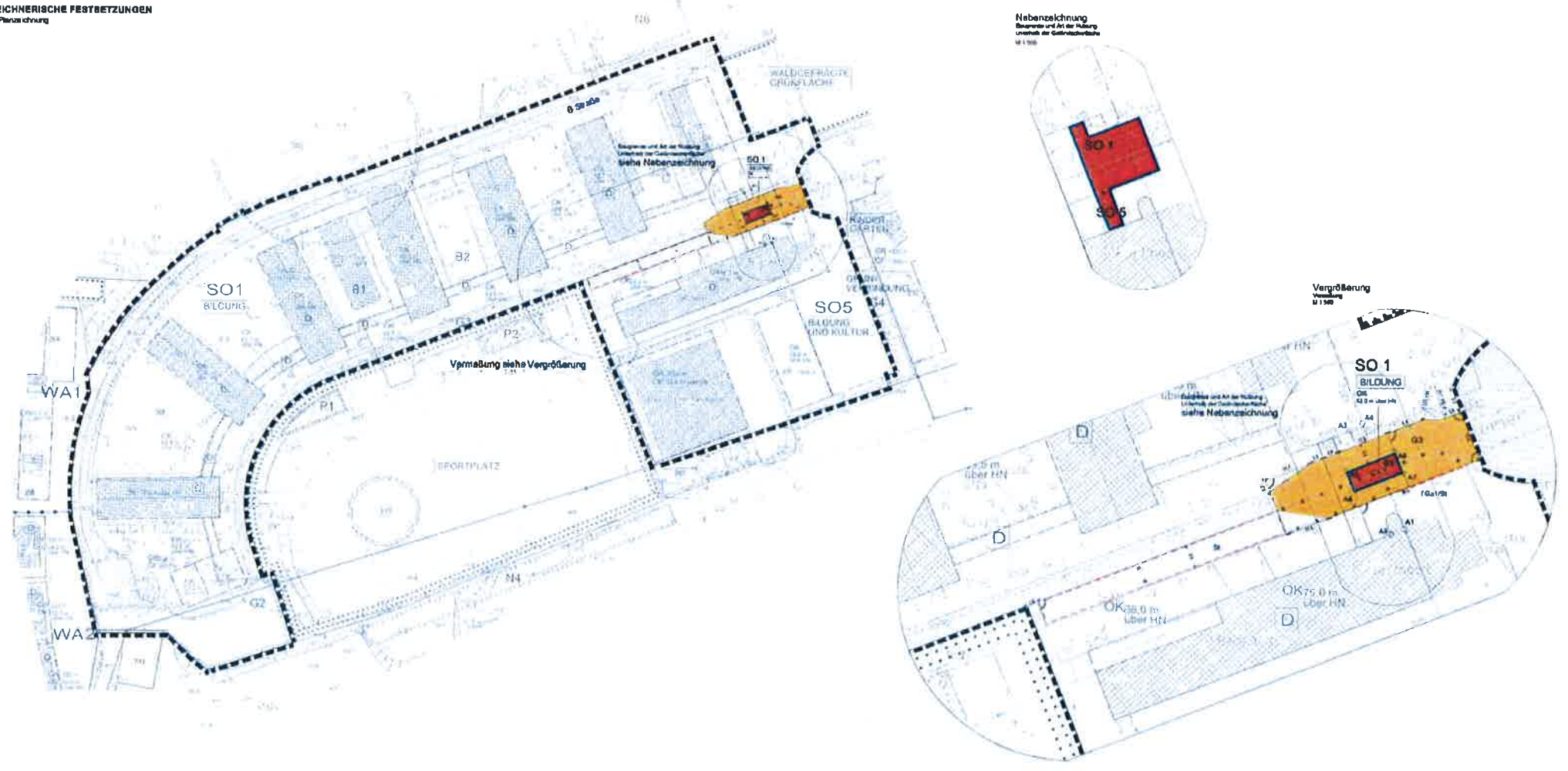


Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan
von Kleinmachnow, M 1:10.000



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

A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
siehe Planzeichnung



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

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	
Bestandiges Siedlungsgebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Private Verkehrsfläche	
Maß der baulichen Nutzung	
Weite baulicher Anlagen (über einem Baugrundstück als Höchstmaß)	(§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
Chausseebreite	(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	
Baugrund	(§ 9 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
Sonstige Festsetzungen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Umgrenzung der Flächen für Stadtbäume	
Umgrenzung der Flächen für Stadtbäume (alternativ)	

Planverweise

Grundstück	1:1000
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	1:1000
Chausseebreite	1:1000
Baugrund	1:1000
Sonstige Festsetzungen	1:1000
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	1:1000
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	1:1000
Umgrenzung der Flächen für Stadtbäume	1:1000
Umgrenzung der Flächen für Stadtbäume (alternativ)	1:1000
Grundstück	1:1000
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	1:1000
Chausseebreite	1:1000
Baugrund	1:1000
Sonstige Festsetzungen	1:1000
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	1:1000
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	1:1000
Umgrenzung der Flächen für Stadtbäume	1:1000
Umgrenzung der Flächen für Stadtbäume (alternativ)	1:1000

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. Zukünftig sind:
- Bildungseinrichtungen
 - den Bildungseinrichtungen dienende ergänzende Nutzungen wie Anlagen für Kindertagesstätten, Bibliotheken, 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, Aufsicht- und Betreuungspersonen
 - Empfangs- und Pfortnergebäude
- Darüber hinaus können im SO 1 "Bildung" auch zugelassen werden:
- Mietwohnungen nur für Schüler und Studenten der im Geltungsbereich des Bebauungsplans 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 Festsetzungen 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 § 9 der Bundesbauordnung (BauGB) einzuhaltende Grenzabstände werden folgende § 9 Abs. 5 BauGB sowie bestehende Maße der Teilen der Abstandsflächen festgesetzt:
- Entlang der Baugrenzen zwischen den Punkten A3 und A4, A5 und A6, A7 und A8 sowie entlang der Baugrenze zwischen den Punkten A9 und A1 beträgt der erforderliche Abstand 0,25 H mindestens jedoch 2,5 m
- 7 Ortsliche 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 Btgbau)

- 6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
- 6.5.3 Auf der privaten Verkehrsfläche B. Straße sind auch Empfangs- und Pfortnergebäude als Nebenanlagen zulässig
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 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 Btgbau errichtet werden, 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. 3834)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planverfahrenverordnung - PlanV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1037) geändert worden ist

Brandstättengesetz (Btgbau) vom 19. Mai 2018 (GVBl. S. 10, Nr. 14, S. 1)

BSM

Planverfertiger:
Stand 10.04.2008 mit Ergänzungsmessungen

Maßstab im Original (DIN A1) 1 : 1.000