

Bebauungsplan

KLM-BP-006-c-3

"TIW-Gebiet

(Technik-Innovation-Wissenschaft)"

GE 2

GRZ	GFZ
0,7	1,4

III

GE 1A

GRZ	GFZ
0,3	0,8
WD	FD

GE 1

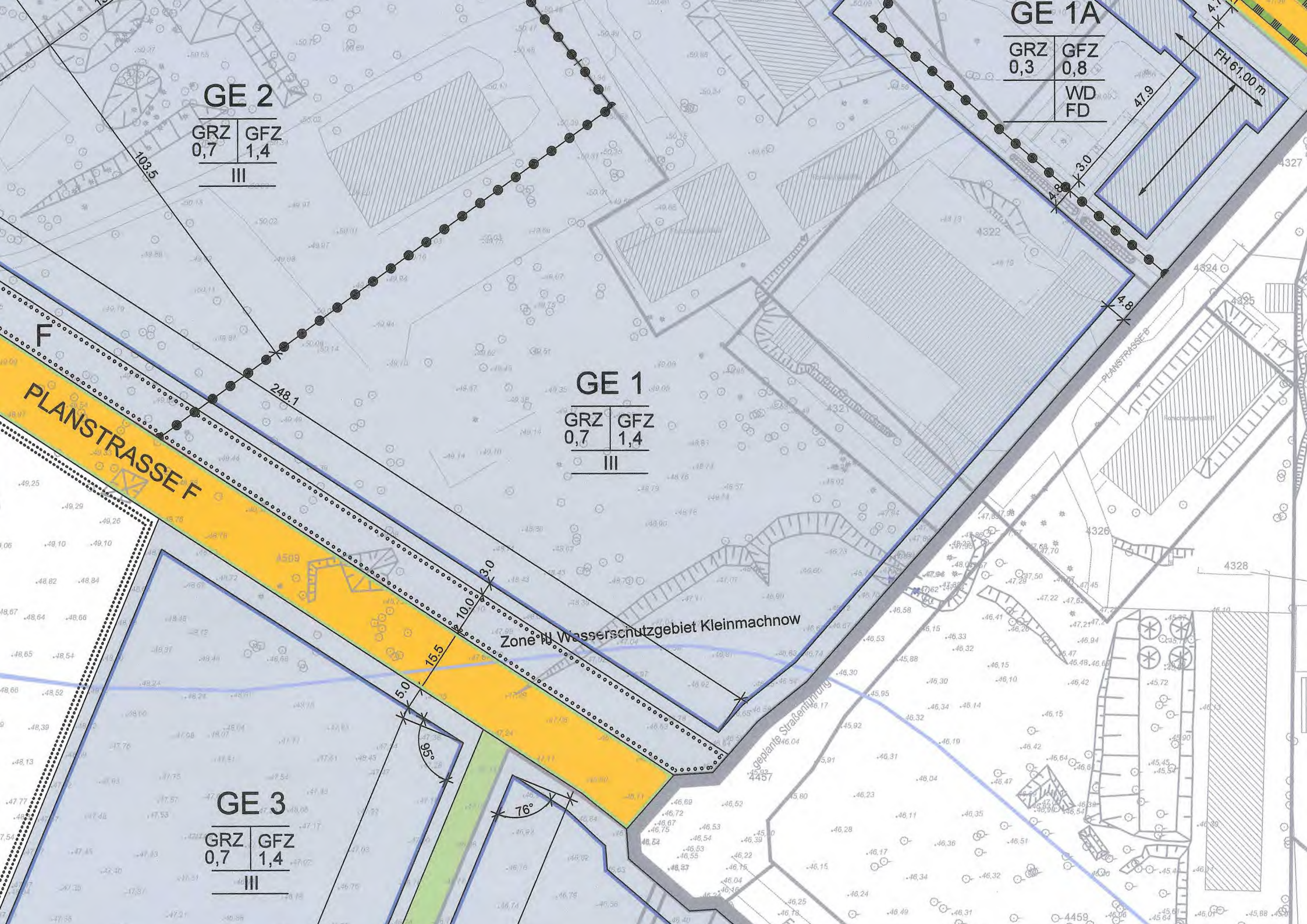
GRZ	GFZ
0,7	1,4

III

GE 3

GRZ	GFZ
0,7	1,4

III



TEIL B - Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung, § 9(1) BauGB

1.1 Gewerbegebiete, § 8 BauNVO

Unzulässig sind:

Vergnügungsstätten gemäß § 8(3) Nr. 3 BauNVO

Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter auch an Endverbraucher verkaufen.

Ausnahmsweise zugelassen werden können:

Lagerplätze gemäß § 8(2) Nr. 1 BauNVO

Tankstellen gemäß § 8(2) Nr. 3 BauNVO

2.0 Maß der baulichen Nutzung § 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16(6) und § 19(4) Satz 3 BauNVO

2.1 In den Gewerbegebieten darf die zulässige Grundfläche einschließlich der in § 19(4)

Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 nicht überschreiten.

2.2 Auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Sportplatz sind

Zubehörbauten mit einer Grundfläche von insgesamt max. 600 m² zulässig.

3.0 Nebenanlagen § 9(1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14(1) BauNVO

3.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14(1) BauNVO sind – mit Ausnahme von Einfriedungen und Müllboxen - erst ab einem Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

3.2 Arbeits- und Lagerflächen im Freien, z.B. für Handwerksbetriebe oder bei Künstlerateliers, sind nur ausnahmsweise zulässig.

4.0 Stellplätze und Garagen § 9(4) BauGB i.V.m. § 81 Abs.4, 9 BbgBO; § 9(1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23(5) BauNVO

- Satzung zum Schutz des Gehölz
- zung) i. d. F. der Bekanntmachun
- in der jeweils gültigen Fassung
- Satzung über die Versickerungsp
- Gemeindegebiet von Kleinmachn
- 06/2003), in der jeweils gültigen F
- Verordnung zur Festsetzung des
- 2004 (GVBl.II/04, Nr. 02, S.34), ir
- Die Gemeinde Kleinmachnow ist
- (WAZV) „Der Teltow“. Es gelten c
- „Der Teltow“
- Stellplatzsatzung und Stellplatzak
- Bekanntmachung vom 01.02.200

Hinweis:

Bei Anwendung der textlichen Fests

9.10 wird die Verwendung von Arten

PFLANZENLISTE

Artenliste I: Bäume (groß- und klein)

botanischer Name

Acer platanoides

Acer pseudoplatanus

Pinus sylvestris

Quercus petraea

Quercus robur

Tilia cordata

Acer campestre

de

Sp

Be

Wi

Tri

Sti

Wi

Fe