

BEBAUUNGSPLAN KLM-BP-007

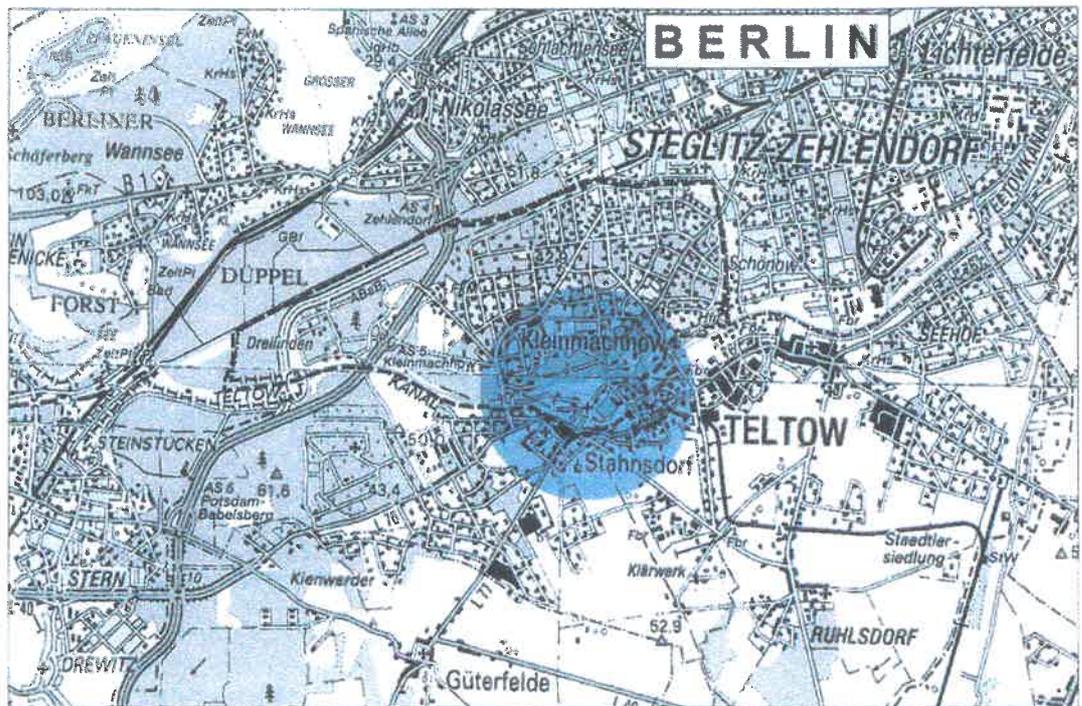
"Altes Dorf"

SATZUNG

Planungsstand: 30. Januar 2014 (Satzungsbeschluss)

- Redaktionelle Anpassung der LSG-Grenze im Juli 2014 -

M 1:1.000



Auftraggeber:



Gemeinde Kleinmachnow

Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow

Auftragnehmer:

SPOK K Stadt Planer Ott & Krause
SPO OK
SP POK Neue Bahnhofstraße 9-10
S SPOK 10245 Berlin



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO



Reines Wohngebiet
§ 3 BauNVO



Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung
§ 11 BauNVO



Nummer des Baugebietes

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



nur Einzelhäuser zulässig
§ 22 BauNVO



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
§ 22 BauNVO

a

abweichende Bauweise
§ 22 BauNVO



Baugrenze
§ 23 BauNVO



Baulinie
§ 23 BauNVO

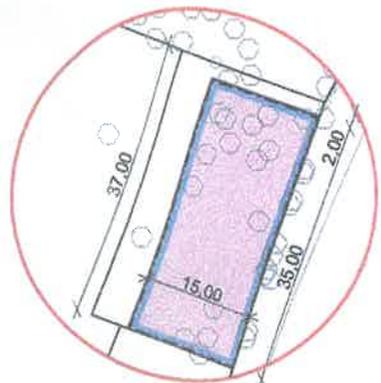
3. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und
Einrichtungen



Nebenzeichnung
 überbaubare Grundstücksfläche
 unterhalb der Geländeoberfläche

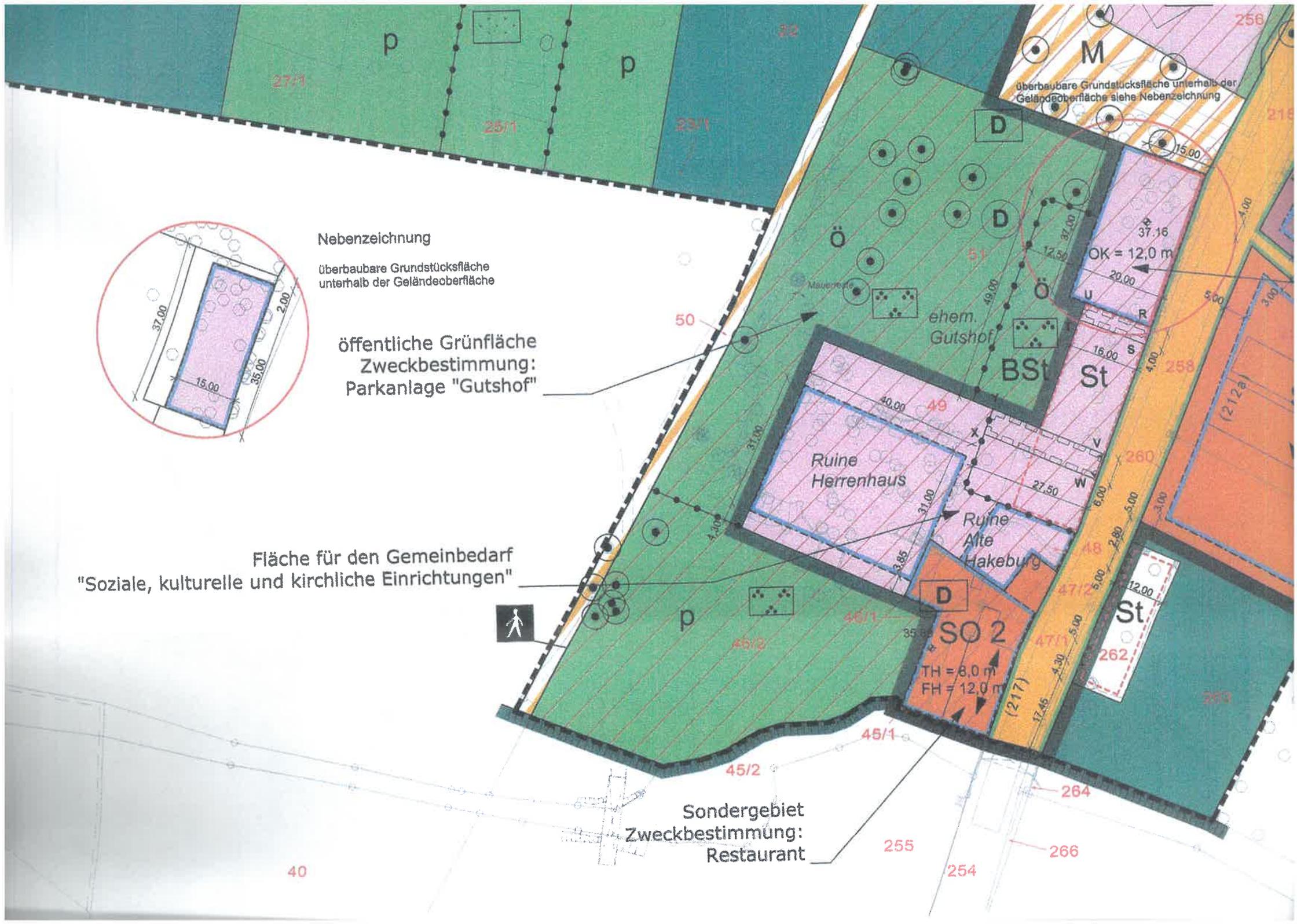
öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung:
 Parkanlage "Gutshof"

Fläche für den Gemeinbedarf
 "Soziale, kulturelle und kirchliche Einrichtungen"



Sondergebiet
 Zweckbestimmung:
 Restaurant

überbaubare Grundstücksfläche unterhalb der
 Geländeoberfläche siehe Nebenzeichnung



Flächen für den Gemeinbedarf

8.1 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Soziale, kulturelle und kirchliche Einrichtungen“ sind Einrichtungen und Anlagen für soziale, kulturelle und kirchliche Zwecke zulässig. Fahrradabstellplätze und Einfriedungen gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 20.9 sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerdem können dort ausnahmsweise sonstige Zubehöranlagen (Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO entsprechend) zugelassen werden.

8.2 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Neue Gemeindekirche“ sind eine Kirche sowie Einrichtungen und Anlagen für kirchliche Zwecke zulässig. Stellplätze, Fahrradabstellplätze und eine Einfriedung gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 20.8 sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerdem können dort ausnahmsweise sonstige Zubehöranlagen (Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO entsprechend) zugelassen werden.

8.3 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Zehlendorfer Damm 200) sind kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig. Stellplätze, Fahrradabstellplätze und Einfriedungen gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 20.1 und 20.2 sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, Stellplätze jedoch nur auf der hierfür festgesetzten Fläche für Stellplätze. Außerdem können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise sonstige Zubehöranlagen (Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO entsprechend) zugelassen werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO und § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Anzahl der Wohnungen

9. Im Reinen Wohngebiet sowie in den Allgemeinen Wohngebieten sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Von Bebauung freizuhalten Fläche

10. Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche sind Gebäude jeder Art unzulässig. Sonstige bauliche Anlagen wie z. B. Bänke, Pergolen, Freisitze, Schaukeln und Kunstwerke (Skulpturen) sind nur ausnahmsweise zulässig und nur, wenn sie der Gartengestaltung oder Erholungsnutzung dienen und eine Grundfläche von insgesamt 12 m² je Grundstück nicht überschreiten. Anlagen zum Anlanden von Booten und bauliche Anlagen zur Verankerung von Stegen sind unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Verkehrsflächen

11.1 Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

11.2 Die in Teil A – Planzeichnung mit „M“ gekennzeichnete öffentliche Verkehrsfläche ist als Verkehrsfläche im Sinne der Zweckbestimmung in § 14 BauNVO zu verstehen.

3 Abs. 3 BauNVO
ebene sowie Anlagen
und sportliche

ung und Pflege ihrer
n Sinne von § 13
werden.

obilfunkanlagen auf
agen durch Erteilung
) ausgeschlossen.

2 sind Ausnahmen
ebene, sonstige nicht
igen,
Anlagen für
sig.

4 sind Ausnahmen
baubetriebe und

en gemäß § 4 Abs. 3
und Tankstellen –

ig „Gärtnerei /
ei / einen

etriebes, Produktions-
ohnung für
ne, die der
es dienen,
owie erforderliche

ig „Restaurant“ dient

e mit
für Betriebsinhaber
ne, Büroräume, die
ersonalräume.

. 5 und Abs. 6 Nr. 1

Schossfläche

in 140 m² je bauliche
§ 19 Abs. 4 Satz 2

1 Abs. 4 Satz 1

Sch

16.

16

Ör

Hö

17

D