

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-019, zuletzt geändert durch die Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-019-5 (rechtswirksam) (Stand: 30.01.2009 [019-5])		Bebauungsplan-Entwurf (Stand: 16.05.2011)	
A	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1-6) BauGB in Verbindung mit der BauNVO § 1 (3-9)	A	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1-6) BauGB in Verbindung mit der BauNVO § 1 (3-9)
1.	Art der baulichen Nutzung [§ 9 (1) 1 und § 9 (3) BauGB mit § 1 (5) – (9) BauNVO sowie § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 BbgBO]	1.	Art der baulichen Nutzung [§ 9 (1) 1 BauGB mit § 1 (6) BauNVO]
1.1	Allgemeine Wohngebiete [§ 4 BauNVO] Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes gemäß § 1 (6) BauNVO sind: - Gartenbaubetriebe - Tankstellen	1.1	Allgemeine Wohngebiete [§ 4 BauNVO] Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes gemäß § 1 (6) BauNVO sind: - Gartenbaubetriebe - Tankstellen
1.2-1.3	Ist entfallen.	–	
1.4	Auf der Fläche für Gemeinbedarf 1 mit der Zweckbestimmung Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ist auch eine außerschulische Nutzung des Schulgebäudes und der Sport- anlagen zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig.	[entfällt]	
1.5	Auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Kletterfelsen ist die Errichtung eines Kletterfelsens bis zu einer Höhe von max. 15,00 m über dem Mittelwert der natürlichen Geländeoberfläche innerhalb der Fläche, die vom Kletterfelsen überdeckt wird, zulässig.	[entfällt]	
2.	Maß der baulichen Nutzung [§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 (6) und § 16 (2) BauNVO]		
2.1	Für die allgemeinen Wohngebiete WA 04, 06, 08, 09, 13, 14, 17, 21, 22, 23, 24 und 25 gilt: Bei Hausgruppen ist für Mittelhausgrundstücke eine Überschreitung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 zulässig, wenn dadurch das Maß der baulichen Nutzung im jeweiligen Wohngebiet nicht überschritten wird.	[entfällt]	
2.2	Auf der Fläche für Gemeinbedarf 4 mit der Zweckbestimmung Kita kann ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche durch die Grundflächen von Terrassen bis zu einer GRZ von 0,4 zugelassen werden.	[entfällt]	

Anlage 4

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-019, zuletzt geändert durch die Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-019-5 (rechtswirksam) (Stand: 30.01.2009 [019-5])		Bebauungsplan-Entwurf (Stand: 16.05.2011)
2.3	Auf der Fläche für Gemeinbedarf 4 mit der Zweckbestimmung Kita darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,6 überschritten werden.	[entfällt]
3.	Bauweise [§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO]	3. <u>Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen</u>
3.1	Im allgemeinen Wohngebiet sind Einzel- und Doppelhäuser, mit maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude, gemäß zeichnerischer Festsetzung zulässig.	[entfällt]
3.2	Im allgemeinen Wohngebiet sind Hausgruppen mit bis zu 5 Einheiten mit maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude, gemäß zeichnerischer Festsetzung zulässig. In den allgemeinen Wohngebieten WA 01, WA 02, WA 07, WA 11, WA 12, WA 16, WA 26, WA 27 sind Hausgruppen mit maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude mit einer maximalen Länge von 50 m (offene Bebauung) zulässig.	[entfällt]
3.3-3.4	Ist entfallen.	
3.1		<u>In den Allgemeinen Wohngebieten WA 29 und WA 30 kann eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch Terrassen um bis zu 5,0 m ausnahmsweise zugelassen werden.</u>
4.	Nebenanlagen [§ 9 (1) 1 und 2 BauGB i.V.m. § 16 (2) 1 und § 23 (5) S. 1 BauNVO]	4. Nebenanlagen [§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 23 (5) BauNVO]
4.1	Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO dürfen eine Grundfläche von 6,0 qm nicht überschreiten. Sie können innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, jedoch nicht im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze. Davon ausgenommen sind Standplätze für Abfallbehälter. Diese Festsetzung gilt nicht für Flächen für Gemeinbedarf und für Flächen für Sport- und Spielanlagen.	4.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO dürfen innerhalb der Grünfläche, Zweckbestimmung Private Parkanlage und Mietergärten eine Grundfläche von 9,0 qm nicht überschreiten. <u>Sie in den Allgemeinen Wohngebieten WA 29 und WA 30 können Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, sofern sie einen Mindestabstand von 5,0 m zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich einhalten. Davon ausgenommen sind Standplätze für Abfallbehälter.</u> <u>Diese Festsetzung gilt nicht für Flächen für Gemeinbedarf und für Flächen für Sport- und Spielanlagen.</u>

7/16

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-019, zuletzt geändert durch die Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-019-5 (rechtswirksam) (Stand: 30.01.2009 [019-5])		Bebauungsplan-Entwurf (Stand: 16.05.2011)	
4.2-4.3	Ist entfallen.		
5.	Stellplätze und Garagen [§ 9 (1) 4 BauGB und § 12 und § 21a BauNVO und § 81 [Anmerkung: neu] bzw. § 89 [Anmerkung: alt] BbgBO]	5.	Stellplätze und Garagen [§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO]
5.1	Im WA ist je Wohneinheit bis 100 m ² Wohnfläche eine Garage oder ein Stellplatz und je Wohnung/Wohneinheit mit mehr als 100 m ² Wohnfläche sind zwei Garagen oder Stellplätze nachzuweisen.	[entfällt]	
5.2	Private Stellplätze, Carports, Garagen, Tiefgaragen und Parkdecks sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig. Offene Stellplätze von Reihenhäusern und Doppelhäusern dürfen jedoch auch auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche im Abstand von 1 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, errichtet werden. Auf den Grundstücken der Reihenhäuser sind nur offene Stellplätze zulässig.	5.2	<u>Private Stellplätze, Carports, Garagen, Tiefgaragen und Parkdecks sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig, sofern sie einen Mindestabstand von 5,0 m zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich einhalten. Offene Stellplätze von Reihenhäusern und Doppelhäusern dürfen jedoch auch auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche im Abstand von 1 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, errichtet werden. Auf den Grundstücken der Reihenhäuser sind nur offene Stellplätze zulässig.</u> Auf der besonders dafür ausgewiesenen Fläche sind ohne Einhaltung des in Satz 1 bestimmten Mindestabstands ausnahmsweise auch überdachte Stellplätze (Carports) zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 5,0 m zur Fläche Flur 8, Flst. 2082, 2083 tw. (Verlängerung Schillerstraße) einhalten.
5.3	Sammelstellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	5.3	Sammelstellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
6.1-6.2	Ist entfallen.		
7.1-7.10	Ist entfallen.		
8.	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG [§ 9 (1) 24 BauGB]		
8.1	In den allgemeinen Wohngebieten entlang der Förster-Funke-Allee sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, die schutzbedürftigen Räume (Schlafenden, Kinderzimmer, Terrasse etc.) auf der der Schallquelle, nämlich Förster-Funke-Allee, abgewandten Gebäudeseite anzuordnen (lärngeschützte Grundriss- bzw. Fassadengestaltung).	[entfällt]	

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-019, zuletzt geändert durch die Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-019-5 (rechtswirksam) (Stand: 30.01.2009 [019-5])		Bebauungsplan-Entwurf (Stand: 16.05.2011)																				
8.2	Alternativ sind für die unter 8.1 genannten Wohngebiete, die nach außen raumabschließenden Bauteile, der der Lärmquelle, nämlich Förster-Funke-Allee, zugewandten Außenbauteile so auszuführen, dass sie nachfolgende Maße der Schalldämmung (DIN 4109, Tabelle 8) aufweisen. Tabelle: Anforderungen an die festgesetzten Maße der Luftschalldämmung von Außenbauteilen <table><tr><th>Lärmpegelbereich</th><th>maßgeblicher Außenpegel db(A)</th><th>Aufenthaltsräume, Übernachtungsräume erf. R'w, res des Außenbauteils in dB(A)</th><th>Büroräume erf. R'w, res des Außenbauteils in dB(A)</th></tr><tr><td>I</td><td>bis 55</td><td>30</td><td>-</td></tr><tr><td>II</td><td>56 bis 60</td><td>30</td><td>30</td></tr><tr><td>III</td><td>61 bis 65</td><td>35</td><td>30</td></tr><tr><td>IV</td><td>66 bis 70</td><td>40</td><td>35</td></tr></table>	Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenpegel db(A)	Aufenthaltsräume, Übernachtungsräume erf. R'w, res des Außenbauteils in dB(A)	Büroräume erf. R'w, res des Außenbauteils in dB(A)	I	bis 55	30	-	II	56 bis 60	30	30	III	61 bis 65	35	30	IV	66 bis 70	40	35	[entfällt]
Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenpegel db(A)	Aufenthaltsräume, Übernachtungsräume erf. R'w, res des Außenbauteils in dB(A)	Büroräume erf. R'w, res des Außenbauteils in dB(A)																			
I	bis 55	30	-																			
II	56 bis 60	30	30																			
III	61 bis 65	35	30																			
IV	66 bis 70	40	35																			
Diese Festsetzungen gelten für folgende Bereiche des Bebauungsplanes:																						
8.2.1	Zur Einhaltung des Tageswertes für die schutzbedürftigen Räume / Aufenthaltsräume der der Lärmquelle, nämlich Förster-Funke-Allee, zugewandten Gebäudeseite	[entfällt]																				
1.	<table><tr><th>Baugebiete</th><th>Lärmpegelbereiche</th><th>bis zu einer Tiefe von der Straßenbegrenzungslinie/ Lärmquelle</th></tr><tr><td>Entlang der Förster-Funke-Allee in den WA-Gebieten (beidseitig)</td><td>IV</td><td>15 m</td></tr><tr><td>Entlang der Förster-Funke-Allee in den WA-Gebieten (beidseitig)</td><td>III</td><td>zwischen 15 m – 25 m</td></tr></table>		Baugebiete	Lärmpegelbereiche	bis zu einer Tiefe von der Straßenbegrenzungslinie/ Lärmquelle	Entlang der Förster-Funke-Allee in den WA-Gebieten (beidseitig)	IV	15 m	Entlang der Förster-Funke-Allee in den WA-Gebieten (beidseitig)	III	zwischen 15 m – 25 m											
Baugebiete	Lärmpegelbereiche	bis zu einer Tiefe von der Straßenbegrenzungslinie/ Lärmquelle																				
Entlang der Förster-Funke-Allee in den WA-Gebieten (beidseitig)	IV	15 m																				
Entlang der Förster-Funke-Allee in den WA-Gebieten (beidseitig)	III	zwischen 15 m – 25 m																				

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-019, zuletzt geändert durch die Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-019-5 (rechtswirksam) (Stand: 30.01.2009 [019-5])			Bebauungsplan-Entwurf (Stand: 16.05.2011)
sowie Fläche für Gemeinbedarf, Schule			
Entlang der Förster- Funke-Allee in den WA- Gebieten (beidseitig) sowie Fläche für Gemeinbedarf, Schule	II	zwischen 25 m – 50 m	
8.2.1 2. – 4. Ist entfallen.			
8.2.2 Aufgrund von Nachtwerten > 50 dB(A) sind für Schlaf- und Kinderzimmer an der der Lärmquelle, nämlich Förster-Funke-Allee, zugewandten Gebäudeseite schallgedämmte Lüftungseinrichtungen in folgenden Baugebieten vorzusehen: Entlang der Förster-Funke-Allee im WA 01, WA 02, WA 07, WA 11, WA 12, WA 16, WA 26, WA 27, WA 28 bis zu einer Tiefe von 10 m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie.			[entfällt]
8.3 Aktive Schallschutzmaßnahmen:			[entfällt]
8.3.1 Ist entfallen			
8.3.2 Das Parkdeck 3 ist an den der südlich und westlich angrenzenden Wohnbebauung des WA 29 zugewandten Seiten mit einer schalldämmenden Verkleidung, Schalldämmmaß $\Delta_{L,w} \geq 15$ dB, zu verstehen.			[entfällt]
B Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) 20 und 25 BauGB			B Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) 20 und 25 BauGB
1. Ist entfallen.			
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 (1) 20 BauGB]			Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 (1) 20 BauGB]
2.-3. Ist entfallen.			
4. Für Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen und Fußgängerbereiche in den Flächen für Gemeinbedarf 1 und 4, WA sowie Fuß- und Radwegen sind wasser- und luftdurchlässige Beläge mit entsprechendem Unterbau zu			4. Auf den Baugrundstücken sind die Befestigungen von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-019, zuletzt geändert durch die Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-019-5 (rechtswirksam) (Stand: 30.01.2009 [019-5])		Bebauungsplan-Entwurf (Stand: 16.05.2011)
verwenden.		Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
5.-7. Ist entfallen.		
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 (1) 25a BauGB]		Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 (1) 25a BauGB]
8. Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen hat die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der Potentiell Natürlichen Vegetation zu berücksichtigen.		8. Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen hat die standörtlichen- Gegebenheiten und das Spektrum der Potentiell Natürlichen- Vegetation zu berücksichtigen. Bei Anwendung der Grünordnerischen Festsetzungen Nr. 12, 13, 16 u. 18 sind die in der Pflanzenliste aufgeführten Arten zu verwenden.
9. Anzupflanzende Einzelbäume sind als Hochstämme (3xv) mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm (in 1,3 m Höhe) zu pflanzen.		9. Anzupflanzende Einzelbäume sind als Hochstämme (3xv) mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm (in 1,3 m Höhe) zu pflanzen.
10. In der Förster-Funke-Allee sind Alleebäume als Hochstämme (3xv) mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm (in 1,3 m Höhe) und einem Abstand untereinander von höchstens 12,5 m zu pflanzen. Die Bepflanzung erfolgt einheitlich, dafür stehen wahlweise zur Verfügung: Tilia in Arten Linden Quercus in Arten Eichen Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn Acer platanoides Spitz-Ahorn. Der Alleestreifen ist auf einer Mindestbreite von 2 m beiderseits der Fahrbahn mit Raseneinsaat zu begrünen. Im Bereich von Straßeneinmündungen und Grundstückszufahrten sind Verschiebungen von Baumstandorten zulässig.		[entfällt]
11. Ist entfallen		
12. In den Planstraßen 1-8 [Anmerkung: Ring am Feld, Drachensteig, Am Kirschfeld, Zum Wetterhäuschen, Am Bienenhaus, Arnold-Schönberg- Ring, Maxie-Wander-Straße, Friedrich-Kayssler-Straße] sowie 10-12 [Anmerkung: Heinrich-Heine-Straße, Planstraße 11, Maxie-Wander- Straße] ist pro 10 m Straßenlänge mindestens 1 Baum I. oder II. Ordnung gem. Festsetzung 8. und 9. zu pflanzen. Die Zusammen-		12. In den Planstraßen 1-8 [Anmerkung: Ring am Feld, Drachensteig, Am Kirschfeld, Zum Wetterhäuschen, Am Bienenhaus, Arnold- Schönberg-Ring, Maxie-Wander-Straße, Friedrich-Kayssler-Straße] sowie 10-12 [Anmerkung: Heinrich-Heine-Straße, Planstraße 11, Maxie-Wander-Straße] der Schillerstraße ist in dem als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter

11/16

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-019, zuletzt geändert durch die Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-019-5 (rechtswirksam) (Stand: 30.01.2009 [019-5])	Bebauungsplan-Entwurf (Stand: 16.05.2011)
fassung zu Baumgruppen ist zulässig. Der maximale Abstand der Bäume bzw. Baumgruppen untereinander entlang einer Planstraße beträgt 20 m. Die Pflanzflächen müssen eine Mindestgröße von 2,5 m x 2,5 m aufweisen.	<u>Bereich</u> festgesetztem Abschnitt pro 10 m Straßenlänge mindestens 1 Baum I. oder II. Ordnung gem. Festsetzung 8. und 9. zu pflanzen. Die Zusammenfassung zu Baumgruppen ist zulässig. Der maximale Abstand der Bäume bzw. Baumgruppen untereinander <u>entlang einer Planstraße</u> beträgt 20 m. Die Pflanzflächen müssen eine Mindestgröße von 2,5 m x 2,5 m aufweisen.
13. Je 4 oberirdische Stellplätze ist mindestens 1 Baum I. Ordnung gem. Festsetzung 8. und 9. zu pflanzen. Die Pflanzfläche muss eine Mindestgröße von 2,5 m x 2,5 m aufweisen.	13. Für die allgemeinen Wohngebiete WA 29 und WA 30 gilt: Je 4 oberirdische Stellplätze ist mindestens 1 Baum I. Ordnung gem. Festsetzung 8. und 9. zu pflanzen. Die Pflanzfläche muss eine Mindestgröße von 2,5 m x 2,5 m aufweisen.
14. Im WA 04-06, WA 08-10, WA 13-15, WA 17-25 ist je angefangene 150 m ² Grundstücksfläche mindestens ein Baum I. oder II. Ordnung gen. Festsetzung 8. und 9. zu pflanzen, davon mindestens ein Baum in der Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze bzw. Baulinie und mindestens 45 % Bäume I. Ordnung. Baumpflanzungen für Stellplätze gem. Festsetzung 13. sind hierauf nicht anrechenbar. Mindestens 20 % der Grundstücksfläche sind mit Sträuchern gem. Festsetzung 8. in einer Pflanzdichte von mindestens 1 Strauch/2 m ² anzulegen. Vorhandener Baum- und Strauchbestand sowie erforderliche Ersatzbaumpflanzungen sind anrechenbar.	14. [entfällt]
15. [ist entfallen.]	15. [ist entfallen.]
16. Im WA 01-02, WA 07, WA 11-12, WA 16, WA 26-27, WA 28-30 ist je angefangene 150 m ² Grundstücksfläche mindestens 1 Baum I. oder II. Ordnung gem. Festsetzung 8. und 9. zu pflanzen, davon mindestens 1 Baum in der Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze bzw. Baulinie und mindestens 45 % großkronige Bäume. Baumpflanzungen für Stellplätze gem. Festsetzung 13. sind hierauf nicht anrechenbar. Mindestens 15 % der Grundstücksfläche sind mit Sträuchern gem. Festsetzung 8. in einer Pflanzdichte von mindestens 1 Strauch/2 m ² anzulegen. Vorhandener Baum- und Strauchbestand sowie erforderliche Ersatzbaumpflanzungen sind anrechenbar.	16. Im WA 01-02, WA 07, WA 11-12, WA 16, WA 26-27, WA 28-30-WA 29-30 ist je angefangene 150 m ² Grundstücksfläche mindestens 1 Baum I. oder II. Ordnung gem. Festsetzung 8. und 9. zu pflanzen, davon mindestens 1 Baum in der Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze bzw. Baulinie und mindestens 45 % großkronige Bäume. Baumpflanzungen für Stellplätze gem. Festsetzung 13. sind hierauf nicht anrechenbar. Mindestens 15 % der Grundstücksfläche sind mit Sträuchern gem. Festsetzung 8. in einer Pflanzdichte von mindestens 1 Strauch/2 m ² anzulegen. Vorhandener Baum- und Strauchbestand sowie erforderliche Ersatzbaumpflanzungen sind anrechenbar.

12/16

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-019, zuletzt geändert durch die Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-019-5 (rechtswirksam) (Stand: 30.01.2009 [019-5])		Bebauungsplan-Entwurf (Stand: 16.05.2011)
17.–20. Ist entfallen.		
Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9 (1) 25b BauGB]		
21. Auf den festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Vegetationsbestand zu erhalten.		[entfällt]
C Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 und § 8 (1) BbgBO	C Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 und § 8 (1) BbgBO	
1. Geltungsbereich		[entfällt]
1.1 Der Geltungsbereich der gestalterischen Festsetzungen umfasst das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes, mit Ausnahme des Sanierungsgebietes August-Bebel-Siedlung. [Anmerkung: Satzung über Sanierungsgebiet wurde aufgehoben.] Die Gestaltungssatzung der Gemeinde Kleinmachnow vom 20.08.1992 gilt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.		
2. Materialien	2. Materialien	
2.1 Wohngebiete	2.1 Wohngebiete	
2.1.1 Als Fassadenmaterialien sind Putz nur in hellen Tönen, Klinker, Holz, Glas und Natursteinverkleidungen zulässig. Photovoltaikmodule sind an Fassaden zulässig.	2.1.1 Als Fassadenmaterialien sind Putz nur in hellen Tönen, Klinker, Holz, Glas und Natursteinverkleidungen zulässig. Photovoltaikmodule sind an Fassaden zulässig.	
2.1.2 Als Dachdeckungsmaterialien sind Betondachsteine und Tonziegel nur in roten und braunen und dazwischenliegenden Farbtönen sowie in anthrazit zulässig. Für untergeordnete Dachelemente (Gauben) ist zusätzlich Zink- oder Kupferblech zulässig. Solaranlagen, Photovoltaikmodule u.ä. sind auf den Dächern zulässig.	2.1.2 Als Dachdeckungsmaterialien sind Betondachsteine und Tonziegel nur in roten und braunen und dazwischenliegenden Farbtönen sowie in anthrazit zulässig. Die Festsetzung gilt nicht für Flachdächer. Für untergeordnete Dachelemente (Gauben) ist zusätzlich Zink- oder Kupferblech zulässig. Solaranlagen, Photovoltaikmodule u.ä. sind auf den Dächern zulässig.	
2.2 Flächen für Gemeinbedarf		[entfällt]
2.2.1 Als Fassadenmaterial ist zusätzlich zu den unter 2.1.1 genannten Materialien für Einzelelemente Metalle zulässig.		[entfällt]
2.2.2 Als Dachdeckungsmaterialien sind die unter 2.1.2 genannten		[entfällt]

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-019, zuletzt geändert durch die Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-019-5 (rechtswirksam) (Stand: 30.01.2009 [019-5])		Bebauungsplan-Entwurf (Stand: 16.05.2011)	
Materialien zulässig.			
3.	Dachformen	3.	Dachformen
3.1	Allgemeine Wohngebiete	3.1	Allgemeine Wohngebiet
3.1.1	In den allgemeinen Wohngebieten sind nur Sattel-, Walm-, Zelt- und Pultdächer mit einer Mindestdachneigung ab 12 % zulässig.	3.1.1	In den allgemeinen Wohngebieten sind nur Sattel-, Walm-, Zelt- und Pultdächer mit einer Mindestdachneigung ab 12 % zulässig. Ausnahmsweise können auch Flachdächer zugelassen werden.
3.2	Flächen für Gemeinbedarf	[entfällt]	
3.2.1	Zusätzlich zu den unter 3.1.1 genannten Dachformen sind Flachdächer zulässig.	[entfällt]	
4.	Gebäudehöhen	4.	Gebäudehöhen
4.1	Die Traufhöhen der Vollgeschosse dürfen folgende Höhe über der festgesetzten Höhe der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten: II = max. 7,0 m III = max. 11,0 m IV = max. 15,0 m.	4.1	Die Traufhöhen der Vollgeschosse dürfen folgende Höhe über der festgesetzten Höhe der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten: II = max. 7,0 m III = max. 11,0 m IV = max. 15,0 m Die festgesetzten Traufhöhen nach Satz 1 beziehen sich auf den Mittelwert der natürlichen Geländehöhe innerhalb der Fläche, die von der baulichen Anlage überdeckt wird.
5.	Einfriedungen	5.	Einfriedungen
5.1	Einfriedungen sind in den allgemeinen Wohngebieten nur als offene Einfriedungen (z.B. Holzlatten- oder Drahtflechtzäune bzw. als Hecken- oder Strauchpflanzungen) zulässig. Die Höhe dieser Einfriedungen darf 1,20 m über der festgesetzten Höhe der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten. Terrassentrennwände sind bei Doppel- und Reihenhäusern bis zu einer Länge von max. 2,50 m zulässig, sie dürfen eine Höhe von max. 2,00 m über der natürlichen Geländehöhe innerhalb der Fläche, die von der Terrassentrennwand überdeckt wird, nicht überschreiten.	5.1	Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Einfriedungen sind in den allgemeinen Wohngebieten nur als offene Einfriedungen (z.B. Holzlatten- oder Drahtflechtzäune) bzw. oder als Hecken- oder Strauchpflanzungen) zulässig. Die Höhe dieser Einfriedungen darf gemessen ab der natürlichen Geländehöhe 1,30 m über der festgesetzten Höhe der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten. Als natürliche Geländehöhe gilt die Fläche, die von der Einfriedung überdeckt wird. Terrassentrennwände sind bei Doppel- und Reihenhäusern bis zu einer Länge von max. 2,50 m zulässig, sie dürfen eine Höhe von max. 2,00 m über der natürlichen Geländehöhe innerhalb der

14/16

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-019, zuletzt geändert durch die Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-019-5 (rechtswirksam) (Stand: 30.01.2009 [019-5])		Bebauungsplan-Entwurf (Stand: 16.05.2011)
5.2	Als Einfriedung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO und der Fläche für Sport- und Spielanlagen, Zweckbestimmung Kletterfelsen, sind nur offene Einfriedungen (z.B. Drahtflechtzäune bzw. als Hecken- oder Holzlatte- oder Strauchpflanzungen) mit einer Höhe von maximal 2,00 m – gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche – zulässig.	Fläche, die von der Terrassentrennwand überdeckt wird, nicht überschreiten. 5.2 Als Einfriedung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO und der Fläche für Sport- und Spielanlagen, Zweckbestimmung Kletterfelsen, sind nur offene Einfriedungen (z.B. Holzlatte- oder Drahtflechtzäune bzw. als Hecken- oder Strauchpflanzungen) mit einer Höhe von maximal 2,00 m – gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche – zulässig.
6.	Werbeanlagen	6. Werbeanlagen
6.1	Auf dem Grundstück August-Bebel-Platz 2 (Fl. 8, Flst. 1493/1 tw. u. 1494/1 tw.) sind Werbeanlagen ausschließlich für Einrichtungen, die gesundheitlichen Zwecken dienen und mit einer Höhe von max. 80 cm und einer Ansichtsfläche von max. 2 m ² zulässig. Im Übrigen sind in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) Werbeanlagen nur für Einrichtungen, die gesundheitlichen Zwecken dienen, ausnahmsweise zulässig, wenn sie eine Höhe von max. 40 cm und eine Ansichtsfläche von max. 0,25 m ² nicht überschreiten.	6.1 Auf dem Grundstück August-Bebel-Platz 2 (Fl. 8, Flst. 1493/1 tw. u. 1494/1 tw.) sind Werbeanlagen ausschließlich für Einrichtungen, die gesundheitlichen Zwecken dienen und mit einer Höhe von max. 80 cm und einer Ansichtsfläche von max. 2 m ² zulässig. Im Übrigen sind in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Werbeanlagen nur für Einrichtungen, die gesundheitlichen Zwecken dienen, ausnahmsweise zulässig, wenn sie eine Höhe von max. 40 cm und eine Ansichtsfläche von max. 0,25 m ² nicht überschreiten.
7.	Standplätze für Abfallbehälter	7. Standplätze für Abfallbehälter
7.1	Freistehende Standplätze für Abfallbehälter sind gegen Einsicht von Verkehrsflächen zu schützen.	7.1 Freistehende Standplätze für Abfallbehälter sind gegen Einsicht von Verkehrsflächen zu schützen.
8.	Verkehrsfläche [§ 9 (1) 11 BauGB]	8. Verkehrsfläche [§ 9 (1) 11 BauGB]
8.1	Die Einteilung der öffentlichen Verkehrsflächen, Planstraßen 1-8 und 10-12 [s. Anmerkung zu TF B.12] sowie aller Planwege, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.	8.1 Die Einteilung der öffentlichen Verkehrsflächen, Planstraßen 1-8 und 10-12 [s. Anmerkung zu TF B.12] sowie aller Planwege, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.
8.2	Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten H – J und K – L ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.	[entfällt]