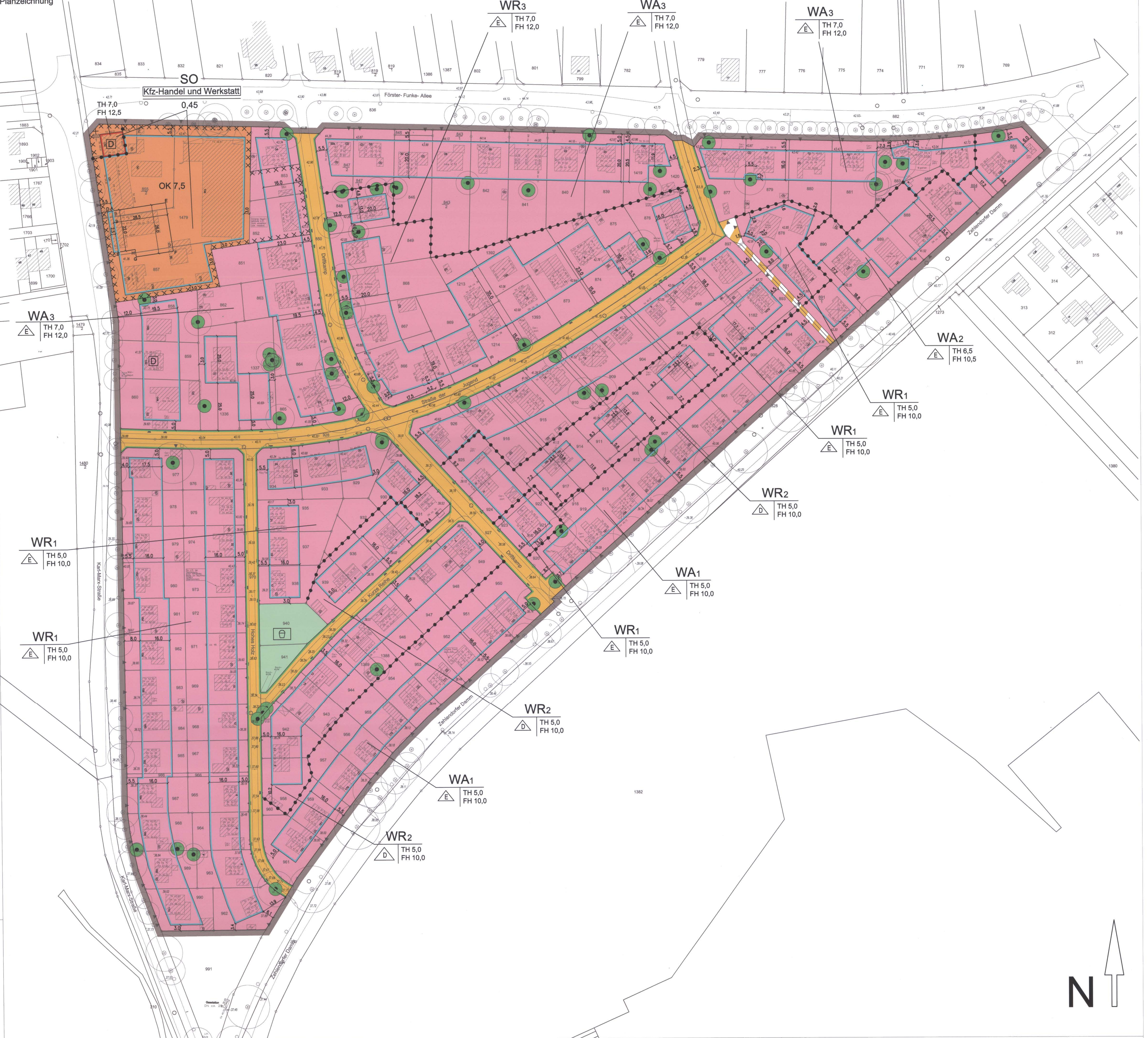
GEMEINDE KLEINMACHNOW
BEBAUUNGSPLAN KLM-BP-041 "STRASSE DER JUGEND"

(Teil A)

Planzeichnung



GEMEINDE KLEINMACHNOW
BEBAUUNGSPLAN KLM-BP-041
"STRASSE DER JUGEND" - SATZUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.07.2003 (GVBl. BB I S. 210) sowie dem Brandenburgischen Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) vom 26.05.2004 (GV. BB I S. 350) stellt die Gemeinde Kleinmachnow den Bebauungsplan KLM-BP-041 "Straße der Jugend", bestehend aus Planzeichnung und nachstehenden textlichen Festsetzungen auf.

(zu Teil A) Planzeichenerklärung

(Teil B) Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

1.1 Die Zulassung von Mobilfunkanlagen auf den Dächern oder als selbstständige bauliche Anlagen in den Reinen Wohngebieten (WR) im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans durch Erteilung von Ausnahmen nach § 14 Abs. 2 Satz 2 BauNVO wird ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die folgenden gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig:
- Tankstellen,
- Gartenbaubetriebe.
(§ 1 Abs. 6 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: "KFZ-Handel und Werkstatt" (§ 11 BauNVO)

1.3 Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "KFZ-Handel und Werkstatt" sind die der Zweckbestimmung entsprechenden Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig. Ausnahmsweise ist die Errichtung einer Zapfanlage für Flüssiggas zulässig. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 6 BauGB)

Grundflächenzahl - GRZ als Höchstmaß (§16 Abs. 2 BauNVO)

Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen (§16 Abs. 2 BauNVO)

2.1 In den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten wird für Baugrundstücke bis zu einschließlich 500 m² Größe als zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, die durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden darf, eine Grundfläche von 100 m² festgesetzt.
Für Baugrundstücke größer 500 m² und bis zu einschließlich 800 m² wird eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt.
Für Baugrundstücke größer 800 m² wird als zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, die durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden darf, eine Grundfläche von 160 m² festgesetzt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

2.2 Im Sonstigen Sondergebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um 110 vom Hundert überschritten werden.
(§ 19 Abs. 4 BauNVO)

z.B. FH 12,0 — Firsthöhe als Höchstmaß (§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

z.B. TH 7,0 — Traufhöhe als Höchstmaß (§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2.3 Ausnahmsweise sind technische Aufbauten (wie Schornsteine, Lüftungsanlagen, Antennenanlagen) bis zu einer Höhe von 2,0 m über der Firsthöhe zulässig. Ortsfeste Sendeanlagen, Sendemasten (Mobilfunkmasten/ -anlagen) sowie Antennenanlagen dürfen eine maximale Höhe von 11,0 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen und die Höhe der ortsfesten Sendeanlagen, Sendemasten (Mobilfunkmasten/ -anlagen) sowie Antennenanlagen beziehen sich auf den auf dem betreffenden Grundstück eingemessenen Höhenbezugspunkt.

Sofern auf Grundstücken, auf denen Doppelhäuser zulässig sind, kein eingemessener Höhenbezugspunkt vorhanden ist, ist der eingemesse Höhenbezugspunkt des jeweiligen Nachbargrundstücks, an das ohne seitlichen Grenzabstand anzubauen ist, maßgeblich. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

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

E — Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauGB)

3.1 Auf den Grundstücken Kurze Reihe Nr. 2 (Flst. 949) und Kurze Reihe Nr. 8 (Flst. 946) sind auch Einzelhäuser zulässig. (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

D — Nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauGB)

3.2 Für das Sonstige Sondergebiet wird als Bauweise festgesetzt: Gebäude dürfen ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden, wenn auf dem Nachbargrundstück bereits an die Grundstücksgrenze herangebaut wurde. Ansonsten ist ein seitlicher Grenzabstand einzuhalten. Die Länge von Gebäuden darf höchstens 65 m betragen. (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3.3 Im Sonstigen Sondergebiet ist auf der mit A, B, C, D, A gekennzeichneten Fläche ausschließlich die Errichtung eines durch Säulen gestützten Vordaches zulässig. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3.4 In den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten sind Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO - mit Ausnahme von Einfriedungen und Müllboxen - erst ab einem Mindestabstand von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Garagen sind mit ihrer Frontlinie gegenüber der Frontlinie der baulichen Hauptanlage um mindestens 1,0 m nach vorwärts oder rückwärts zu versetzen, die rückwärtige Baugrenze darf dabei nicht um mehr als 2,0 m überschritten werden. (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 9 BbgBO, § 12 Abs. 6 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

3.5 In den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten dürfen Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO unmittelbar an der Grundstücksgrenze nur errichtet werden, wenn kein Anbau an eine benachbarte bauliche Anlage erfolgt. Sofern die Errichtung einer Garage auf einem Grundstück unmittelbar an der Grundstücksgrenze wegen der bereits auf den Nachbargrundstücken vorhandenen baulichen Anlagen nur möglich ist, indem an die benachbarte Bebauung angebaut wird, kann dies ausnahmsweise zugelassen werden.
Diese Festsetzung gilt nicht für Einfriedungen und Stellplätze. (§ 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

4. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

4.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt in den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten 600 m². Diese Mindestgröße darf durch bereits bestehende kleinere Grundstücke ausnahmsweise unterschritten werden. Dabei handelt es sich um folgende Grundstücke der Flur 12:
Driftkamp 3 (Flst. 924, 509 m²), Driftkamp 5 (Flst. 925, 592 m²), Driftkamp 8 (Flst. 930, 590 m²), Förster-Funke-Allee 6 (Flst. 884/1, 591 m²), Förster-Funke-Allee 18 (Flst. 1420, 470 m²), Förster-Funke-Allee 18a (Flst. 1419, 468 m²), Förster-Funke-Allee 28 (Flst. 843/1, 500 m²), Förster-Funke-Allee 32a (Flst. 847/2, 597 m²), Hohes Holz 9 (Flst. 958, 577 m²), Hohes Holz 17 (Flst. 938, 564 m²), Kurze Reihe 2 (Flst. 949, 594 m²), Kurze Reihe 4 (Flst. 948, 598 m²), Kurze Reihe 6 (Flst. 947, 598 m²), Kurze Reihe 7 (Flst. 939, 570 m²), Kurze Reihe 8 (Flst. 946, 598 m²), Kurze Reihe 10 (Flst. 1388, 320 m²), Kurze Reihe 10a (Flst. 1389, 322 m²), Straße der Jugend 4 (Flst. 897, 588 m²), Straße der Jugend 13a (Flst. 1392, 512 m²), Straße der Jugend 15 (Flst. 1214, 571 m²), Zehlendorfer Damm 137 (Flst. 885, 562 m²), Zehlendorfer Damm 145 (Flst. 891/1, 501 m²), Zehlendorfer Damm 145a (Flst. 891/2, 501 m²), Zehlendorfer Damm 147 (Flst. 894, 572 m²), Zehlendorfer Damm 147b (Flst. 1182, 585 m²), Zehlendorfer Damm 149 (Flst. 900, 579 m²), Zehlendorfer Damm 151 (Flst. 901, 588 m²), Zehlendorfer Damm 153 (Flst. 906, 592 m²), Zehlendorfer Damm 167 (Flst. 951, 586 m²), Zehlendorfer Damm 169 (Flst. 952, 586 m²), Zehlendorfer Damm 171 (Flst. 953, 586 m²), Zehlendorfer Damm 179 (Flst. 957, 591 m²), Zehlendorfer Damm 181 (Flst. 959, 576 m²).

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

5.1 Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dient ausschließlich als Fußweg sowie als Erschließung der anliegenden Grundstücke. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

6.1 In den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten sind auf Baugrundstücken die Befestigungen von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungn wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.2 In den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten ist auf den Baugrundstücken je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ein Baum mit einem Stammumfang (StU) von mindestens 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Dabei sind die in der Pflanzliste aufgeführten Arten zu verwenden. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 40 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, anzurechnen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.3 In den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten sind oberirdische Stellplatzanlagen für mehr als 2 Kraftfahrzeuge und Standflächen für Müllbehälter an ihren Außenkanten, ausgenommen im Bereich der Zufahrten bzw. Zuwege, mit einer mindestens 1,3 m hohen Hecken- oder Strauchbepflanzung (mit einer Pflanzdichte von 4 Pflanzen je laufenden Meter) einzugrünen. Anstelle von mindestens 1,3 m hohen Hecken- oder Strauchpflanzungen kann die Eingrünung auch durch rankende, klimmende oder schlingende Pflanzen erfolgen. Dabei sind die in der Pflanzliste aufgeführten Arten zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 81 BbgBO)

Dachform

7.1 In den Baugebieten WR1, WR2 und WA1 sind nur symmetrische Satteldächer zulässig. Walm-, Zelt-, Mansard-, Flach- und Pultdächer sind unzulässig. In den Baugebieten WR3, WA2 und WA3 sind nur Satteldächer-, Walm- und Zeltdächer zulässig. Ein Mansarddach ist ausnahmsweise nur auf dem Grundstück Zehlendorfer Damm 139 (Flurstück 888) zulässig. Darüber hinaus sind Mansarddächer sowie Pult- und Flachdächer unzulässig.
Bei Satteldächern müssen sich die beiden einander gegenüber liegenden traufständigen Seiten des Daches in einem gemeinsamen First schneiden. Bei Walmdächern müssen sich zwei einander gegenüberliegende Seiten des Daches in einem gemeinsamen First schneiden.
Die Festsetzung der Dachform gilt nicht für Dachaufbauten, Garagen und Nebenanlagen sowie für untergeordnete Vorbauten im Sinne von § 6 Abs. 7 BbgBO. (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO)

7.2 Im Sonstigen Sondergebiet sind bei Gebäuden, deren Oberkante maximal 7,5 m über dem auf dem jeweiligen Grundstück eingemessenen Höhenbezugspunkt liegen darf, nur symmetrische Satteldächer zulässig. Sofern und soweit dies zur Wahrung oder Wiederherstellung des Bestandes erforderlich ist, sind ausnahmsweise auch abweichende Dachformen zulässig. In dem durch die Eckpunkte C, D, E, F, G, H und C gekennzeichneten Grundstücksbereich an der Karl-Marx-Straße sind auch Flachdächer zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO)

Dachneigung

7.3 In den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten muss die Dachneigung an mindestens zwei einander gegenüberliegenden Seiten des Daches zwischen 40° und 55° liegen.
Eine Dachneigung von mindestens 10° und weniger als 40° kann zur Wahrung und Wiederherstellung des Bestandes ausnahmsweise zugelassen werden. Die Festsetzung der Dachneigung gilt nicht für Dachaufbauten, Garagen und Nebenanlagen sowie für untergeordnete Vorbauten im Sinne von § 6 Abs. 7 BbgBO. (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO)

7.4 Im Sonstigen Sondergebiet muss die Dachneigung von Gebäuden, deren Oberkante maximal 7,5 m über dem auf dem jeweiligen Grundstück eingemessenen Höhenbezugspunkt liegen darf, mindestens 20° betragen. Zur Wiederherstellung des Bestandes sind ausnahmsweise auch abweichende Dachneigungen zulässig. In dem durch die Eckpunkte C, D, E, F, G, H und C gekennzeichneten Grundstücksbereich an der Karl-Marx-Straße sind auch Dächer mit geringerer Neigung als 20° sowie Flachdächer zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO)

Dacheindeckung

7.5 In den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten hat die Dacheindeckung mit Tondachziegeln oder Betondachsteinen zu erfolgen. Farblich sind alle Ziegel mit rotem, braunem oder anthrazitfarbenem Grundton zulässig.
Die Festsetzung des Materials der Dacheindeckung gilt nicht für Dachaufbauten, Garagen und Nebenanlagen sowie für untergeordnete Vorbauten im Sinne von § 6 Abs. 7 BbgBO. (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO)

Dachgauben, Zwerchhäuser

7.6 In den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten darf die Gesamtbreite von Dachgauben höchstens zwei Drittel der Dachbreite der darunter befindlichen Außenwand betragen. Der Abstand der seitlichen Außenwand der Gaube von der jeweiligen Giebelwand muss mindestens 1,0 m betragen.
Die Vorderfront der Dachgauben ist gegenüber der darunter liegenden Außenwand des Gebäudes um mindestens 50 cm, gemessen in der Waagerechten, einzurücken. Die Traufe darf nicht unterbrochen werden, die Dachfläche hat die Gaube allseitig zu umschließen. (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO)

7.7 In den Baugebieten WR1, WR2 und WA1 sind die Gaubenseitenflächen lotrecht auszuführen. Die Oberfläche von geschlossenen Gaubenaußenwänden ist aus Holz, Schiefer oder Putz herzustellen. Putzflächen sind im Hauptfassadenfarbton zu gestalten. Durchgehende Gauben bei Doppelhäusern sind zu erhalten. (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO)

7.8 In den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten müssen Zwerchhäuser einen eigenen First haben, der mindestens 1,0 m unter der Firsthöhe des Hauptdaches verläuft. Die Gesamtbreite der Zwerchhäuser darf höchstens ein Drittel der darunter befindlichen Außenwand betragen. Der Abstand der Seitenwand des Zwerchhauses von der jeweiligen Giebelwand des Haupthauses muss mindestens 2,0 m betragen. (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO)

Anbauten

7.9 In den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten darf die der Straße zugewandte Gebäudekante (Breite) straßenseitiger Anbauten zwei Drittel der straßenseitigen Breite des Hauptbaukörpers nicht überschreiten. Für Grundstücke, die an zwei Seiten an öffentliche Straßen angrenzen, gilt diese Regelung für jede der beiden Straßenseiten.
Die der Straße zugewandte Gebäudekante (Breite) seitlicher Anbauten darf insgesamt die Hälfte der straßenseitigen Breite des Hauptkörpers nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO)

Einfriedungen

7.10 In den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten sind Einfriedungen als offene Zäune oder Hecken auszubilden. Ihre Höhe darf straßenseitig sowie seitlich bis zur vorderen Baugrenze 1,30 m und im hinteren Grundstücksbereich sowie seitlich ab der vorderen Baugrenze 1,80 m - gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche - nicht überschreiten.
Darüber hinaus sind Sockelmauern als Einfriedung bis zu einer Höhe von 0,40 m sowie Pfeiler aus Naturstein und Ziegelmauerwerk zulässig. (§ 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO)

7.11 Im Sonstigen Sondergebiet müssen Einfriedungen straßenseitig einen Abstand von mindestens 5,50 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Die Höhe von Einfriedungen darf 1,80 m nicht überschreiten. (§ 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO)

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Bei Gebäuden mit Aufenthaltsräumen der aufgeführten Baugrundstücke müssen die straßenzugewandten Außenbauteile mindestens die folgenden resultierenden Luftschalldämmmaße (R´w.res) gemäß DIN 4109 zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) aufweisen:

Baugrundstücke	Lärmpegelbereich	Erforderliches resultierendes Luftschalldämmmaß von Außenbauteilen (R´w.res) gemäß DIN 4109	
		Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	für Büroräume und ähnliches
Förster-Funke-Allee 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 18a, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 32a, und 34 Karl-Marx-Straße 140, 142, 144, 146, 148, 150, 152, 154, 156, 158 und 160 Zehlendorfer Damm 135, 137, 139, 141, 143, 145a, 147, 149, 151, 153, 155, 157, 159, 161, 163, 165, 167, 169, 171, 173, 175, 177, 179, 181 und 183.	IV	40 dB(A)	35 dB(A)
Karl-Marx-Straße 162, 164, 166, 168 und 170.	V	45 dB(A)	40 dB(A)

Ausnahmen von dieser Festsetzung können zugelassen werden, sofern im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall ein geringerer Lärmpegelbereich vorliegt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.2 Ruhebedürftige Räume wie Schlaf- oder Kinderzimmer sind grundsätzlich auf der straßenabgewandten Gebäudeseite anzuanzuordnen. Ruhebedürftige Räume mit Fenstern an der straßenzugewandten Gebäudeseite sind ab einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 50 dB(A)/Nacht mit schallgedämmten Lüftungsanlagen zu versehen. (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz

10. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D — Baudenkmale nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) bzw. Prüfung des Objekts als Baudenkmal

Es gilt die Stellplatzsatzung und Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Kleinmachnow i. d. F. der Bekanntmachung vom 01. Februar 2007 (Amtsblatt 01/2007), in der jeweils gültigen Fassung.

Es gilt die Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes der Gemeinde Kleinmachnow (Gehölzschutzsatzung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2007), (Amtsblatt 08/2007), in der jeweils gültigen Fassung.

Es gilt die Satzung über die Versickerungspflicht von Niederschlagswasser auf Grundstücken im Gemeindegebiet von Kleinmachnow i.d.F. der Bekanntmachung vom 16. Mai 2003 (Amtsblatt 06/2003), in der jeweils gültigen Fassung.

Die Gemeinde Kleinmachnow ist Mitglied des Wasser- und Abwasserzweckverbandes (WAZV) "Der Teltow". Es gelten die Satzung und Vertragsbestimmungen des WAZV "Der Teltow".

III. Hinweise

Altlastenverdachtsfläche

IV. Sonstige Darstellungen

5,5 — Vermaßung in m

Flurstücksgrenzen

Flurnummern

876 — Flurstücksnummern

Vorhandene Gebäude mit Hausnr.

Pflanzenliste

Bäume

Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Acer platanoides	Spitzahorn	Prunus mahaleb	Steinweichsel
Aesculus carnea	Purpurkastanie	Prunus padus	Traubenkirsche
Betula pendula	Sandbirke	Pyrus pyraster	Wildbirne
Carpinus betulus	Gemeine Hainbuche	Quercus petraea	Traubeneiche
Crataegus laevigata	Rotdorn	Quercus robur	Stieleiche
Crataegus prunifolia	Pflaumendorn	Sorbus aucuparia	Eberesche
Fagus sylvatica	Rotbuche	Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Fraxinus excelsior	Esche		
Juglans regia	Walnuß	Tilia cordata	Winterlinde
Pinus sylvestris	Waldkiefer	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Populus tremula	Zitterpappel		

Sträucher

Buxus sempervirens	Buchsbaum	Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Cornus mas	Kornelkirsche		
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Prunus spinosa	Schlehe
Corylus avellana	Hasel	Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Rosa canina	Hundsrose
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	Salix cinerea	Grauweide
Frangula alnus	Faulbaum	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Hippophae rhamnoides	Sanddorn	Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder
Ilex aquifolium	Stechpalme	Taxus baccata	Gemeine Eibe
Juniperus communis	Heimischer Wacholder	Vibrunum lantana	Wolliger Schneeball
Ligustrum vulgare	Liguster	Vibrunum opulus	Gemeiner Schneeball
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt		

Heckenpflanzen

Acer campestre	Feldahorn
Buxus sempervirens	Buchsbaum
Carpinus betulus	Gemeine Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Juniperus communis	Heimischer Wacholder
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Rosa canina	Hundsrose
Taxus baccata	Gemeine Eibe

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow hat am 24.05.2007 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-041 "Straße der Jugend" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 06/2007 vom 15.06.2007 und ergänzend durch Aushang in den amtlichen Aushangkästen der Gemeinde vom 21.06.2007 bis 10.07.2007 bekannt gemacht worden.

Kleinmachnow, den 27.08.2009

Der Bürgermeister — Siegel

Auslegung

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist mit den Angaben und Hinweisen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 18/2008 vom 17.11.2008 und ergänzend durch Aushang in den amtlichen Aushangkästen der Gemeinde Kleinmachnow vom 15.11.2008 bis 12.12.2008 bekannt gemacht worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.07.2008, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B - sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.11.2008 bis einschließlich 30.12.2008 während folgender Zeiten

Mo., Mi. und Do.	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr,
Di.	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr und
Fr.	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr

im Fachbereich Bauen/Wohnen des Gemeindeamtes Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10, 2. Obergeschoss (Galerie), 14532 Kleinmachnow öffentlich ausgelegen.

Kleinmachnow, den 27.08.2009

Der Bürgermeister — Siegel

Satzung

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B - am 25.06.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Kleinmachnow, den 27.08.2009

Der Bürgermeister — Siegel

Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan KLM-BP-041 "Straße der Jugend", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B - wird hiermit ausgefertigt.

Kleinmachnow, den 27.08.2009

Der Bürgermeister — Siegel

Katasterbestätigung

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Kleinmachnow, den 01.09.2009

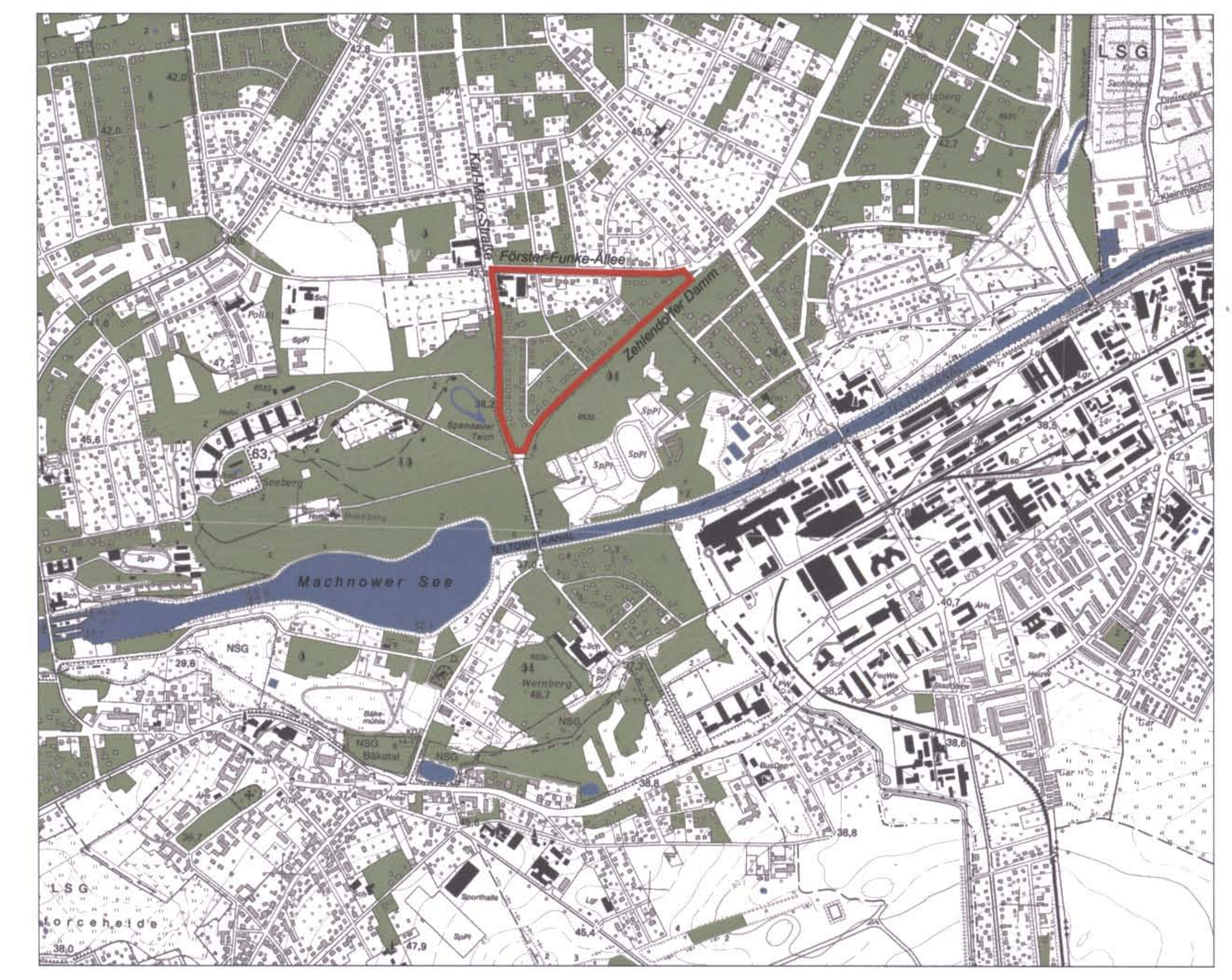
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur — Siegel (Norbert Besgen, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/2009 vom 31. August 2009 bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach §§ 214 f. BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 31.8.2009 in Kraft getreten.

Kleinmachnow, den 02.09.2009

Der Bürgermeister — Siegel



Übersichtsplan ca. 1 : 20.000

Gemeinde Kleinmachnow

Bebauungsplan KLM-BP-041
"Straße der Jugend"
Satzung

N

Maßstab: 1 : 1.000

0 10 m 20 m 40 m 60 m 80 m 100 m

Stand: 25.06.2009