



## Gegenüberstellung - ermittelte Stellplatzanzahl

- **Darstellung** der möglichen Anzahl an Stellplätzen in den **vormals angedachten zweigeschossigen Tiefgaragen** unter dem Bauteil A im Allgemeinen Wohngebiet (WA Stahnsdorfer Damm/ Planstraße 1(Emma- Maria- Lange- Weg)) und dem Bauteil D im MI Mischgebiet

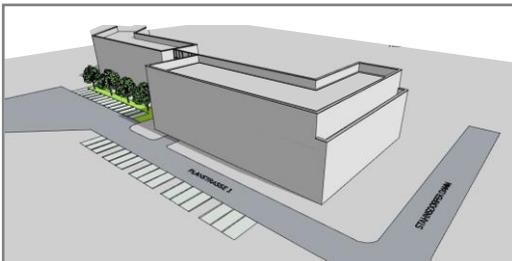
### Verfügbare Stellplätze Tiefgaragen

Bauteil A	1. Untergeschoss	38
	2. Untergeschoss	45
Bauteil D	1. Untergeschoss	42
	2. Untergeschoss	51
		<b><u>176</u></b>

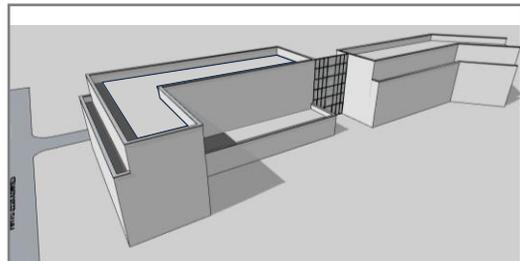
### Verfügbare Stellplätze vor Bauteil D (außen)

Erdgeschoss	14
	<b><u>14</u></b>

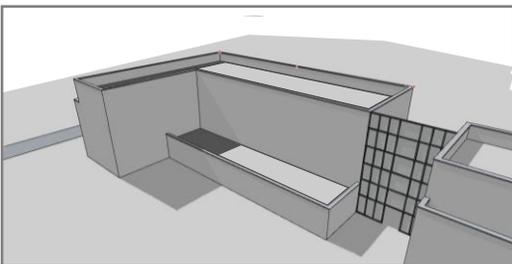
Insgesamt können somit **190 Stellplätze** errichtet werden.



**Ansicht 1** - Blickwinkel: Planstraße 1 (Christa-Wolf-Straße) / Stahnsdorfer Damm, Vogelperspektive



**Ansicht 2** - Blickwinkel: Stahnsdorfer Damm, Vogelperspektive



**Ansicht 3** - Blickwinkel: Privater Quartiersgarten, Vogelperspektive



▲ Tiefgaragen- Zufahrt

**Versiegelung**- Darstellung der versiegelten Flächen durch die Tiefgaragen, rot markiert

## Gegenüberstellung - ermittelte Stellplatzanzahl

- **Darstellung** der möglichen Anzahl an Stellplätzen im neu geplanten **Parkhaus** im GE2.

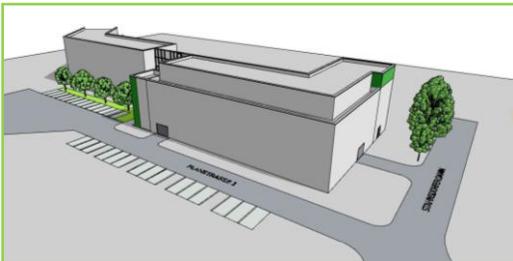
### Verfügbare Stellplätze Parkhaus

1. Untergeschoss	38
Erdgeschoss	29
1. Obergeschoss	31
2. Obergeschoss	31
3. Obergeschoss	34
	<b><u>163</u></b>

### Verfügbare Stellplätze vor Bauteil D (außen)

Erdgeschoss	14
	<b><u>14</u></b>

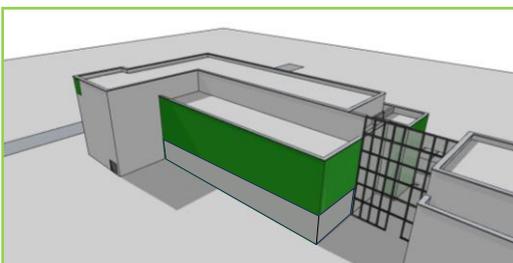
Insgesamt können somit **177 Stellplätze** errichtet werden.



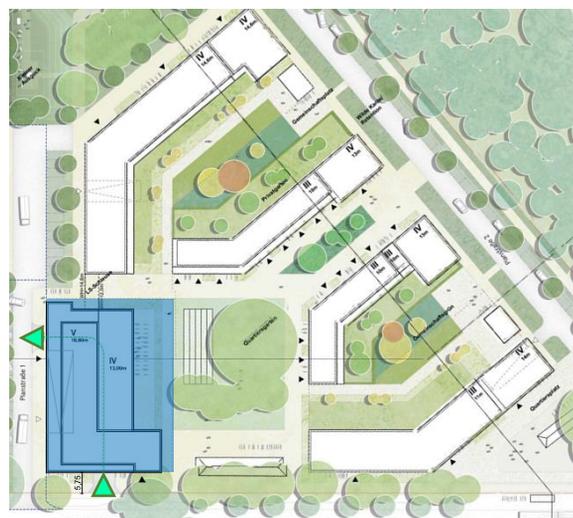
**Ansicht 1** - Blickwinkel: Planstraße 1 (Christa-Wolf-Straße) / Stahnsdorfer Damm, Vogelperspektive



**Ansicht 2** - Blickwinkel: Stahnsdorfer Damm, Vogelperspektive



**Ansicht 3** - Blickwinkel: Privater Quartiersgarten, Vogelperspektive



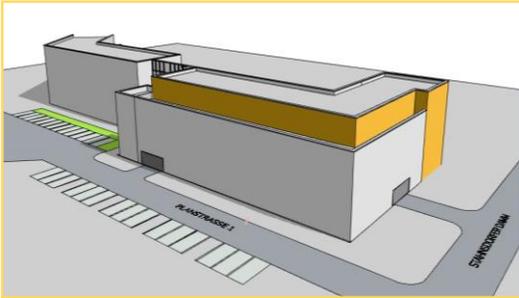
■ gepl. Erweiterung

▲ Parkhaus- Zufahrten

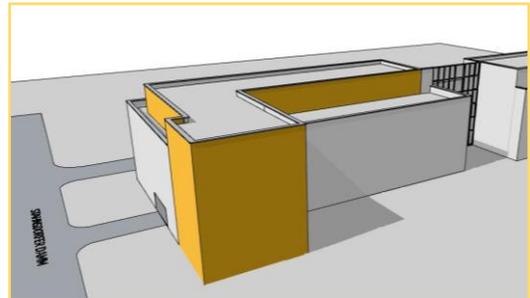
**Versiegelung**- Darstellung der versiegelten Fläche durch die Tiefgaragenebene, blau markiert

## Gewerbeanteil GE2 (gelb hinterlegt):

Im gelb markierten Staffelgeschoss (rd. 620m<sup>2</sup>) und im rechten Teil des Gebäudes (rd. 400m<sup>2</sup>) können Räumlichkeiten wie z.B. Büros für kleinere Unternehmen oder andere Gewerbeformen eingeplant werden.



**Ansicht 1** - Blickwinkel: Planstraße 1 (Christa-Wolf-Straße) / Stahnsdorfer Damm, Vogelperspektive



**Ansicht 2** - Blickwinkel: Stahnsdorfer Damm, Vogelperspektive

- Nutzung des Gewerbegebiets für die Errichtung eines **Parkhauses mit integriertem Gewerbe** → Hierfür sind keine Änderungen erforderlich

## Antragspunkte GE2 (gelb hinterlegt):

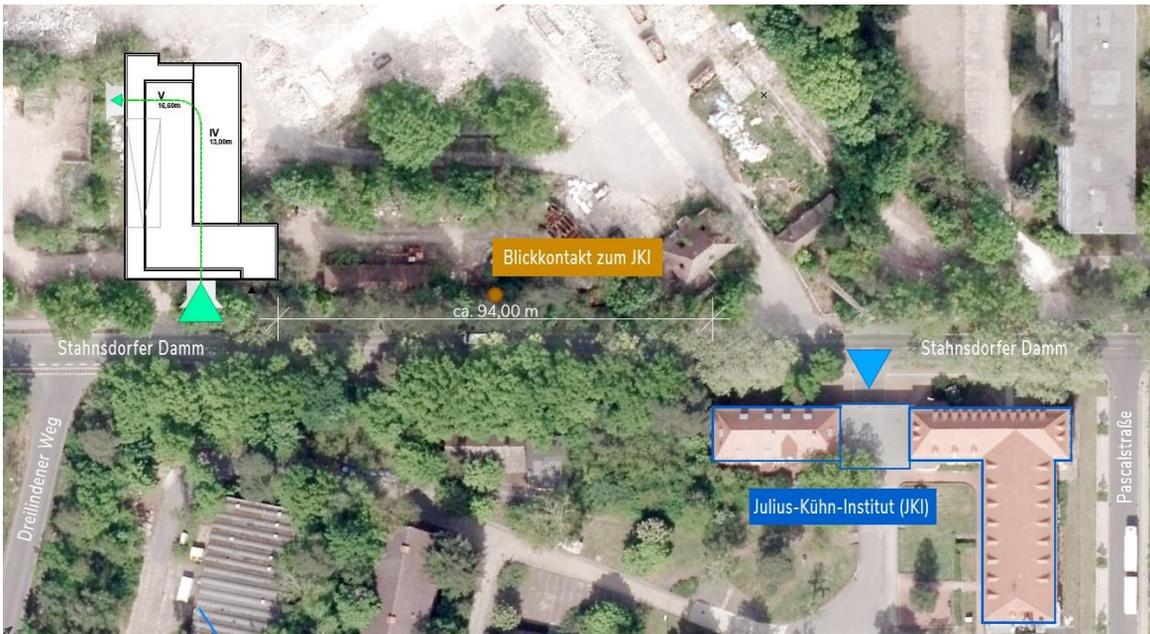
- Anpassung der zulässigen Geschosshöhe für 4 Vollgeschosse und 1 Staffelgeschoss
- Änderung Baugrenze zu einer gleichbleibenden Kubatur bis zum Staffelgeschoss, Entfall der Rücksprünge Richtung „privater Quartiersgarten“
- Einbeziehung des Treppenhauses in die lärmabschirmende Funktion
- Einfahrt Parkhaus am Stahnsdorfer Damm (Ausfahrt in der Planstraße 1)
- Gewerbe im Staffelgeschoss, Zugang vom Stahnsdorfer Damm aus
- Geänderter Stellplatzschlüssel für den Punkt „1.Wohngebäude 1.2 /1“ der Stellplatzsatzung zu: 1 Stellplatz je Wohnung bis zu 90m<sup>2</sup> Wohnfläche

## HINWEIS:

Aufgrund der Konstruktion des Parkhauses, der Geschosshöhe innerhalb eines Parkdecks und der Bindung der Stellplätze an die Wohneinheiten, wäre eine Umnutzung dieser Flächen, in beispielsweise gewerbliche Nutzung, nicht möglich.

## Lage und Gestaltungsbezug

Nach Prüfung der Gegebenheiten vor Ort ließ sich ein direkter Sicht-/ Blickkontakt vom geplanten Parkhaus zum denkmalgeschützten Teil des Julius- Kühn- Institutes ausschließen (s. Bild 4). Da die beiden Gebäude mehr als 90m voneinander entfernt liegen und das Gebiet stark bewachsen ist, ergibt sich für den Betrachter kein Bezug zueinander. Ein direkter Bezug zum Julius- Kühn- Institut entsteht erst auf Höhe des geplanten Mehrfamilienhauses im WA (s. Bild 5).



Gemeinde Kleinmachnow, KLM-BP-006-e\_Luftbild.jpg



**Bild 4:**  
Google Maps-  
Stahnsdorfer Damm/  
Dreilindener Weg



**Bild 5:**  
Google Maps-  
Stahnsdorfer Damm

■ Julius-Kühn-Institut    
 ▲ Institut Haupteingang    
  Parkhaus mit Gewerbe    
 ▲ Parkhaus Einfahrt

### Vorteile der beantragten Änderung7 Erweiterung im GE2

- Allgemein würde durch die minimierte unter-/ und oberirdische Versiegelung eine geringere Belastung für die Tier-/ und Pflanzenwelt am Standort entstehen
- Positive Auswirkung auf den Wohnwert würden sich durch den verminderten Lärm, durch den Entfall der Zufahrten in den Wohnhöfen und den verringerten Verkehr in der Planstraße 2 (Emma- Maria- Lange- Weg), ergeben
- zeitnahe Bebauung und Fertigstellung des Wohn-/ Misch-/ und Gewerbegebiets

# KLEINMACHNOWER GÄRTEN STAHNSDORFER DAMM

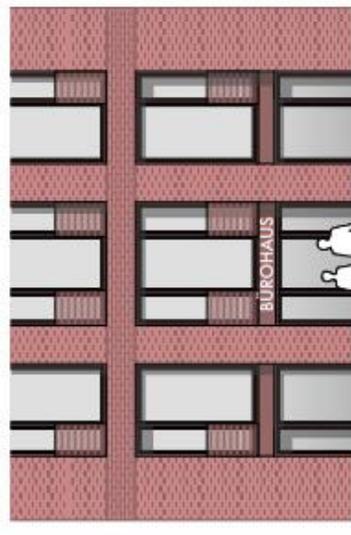
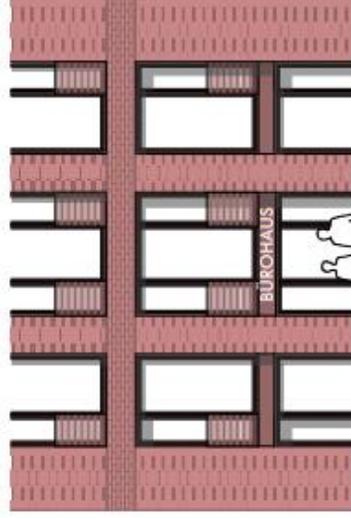
**K+R**  
ARCHITECTEN KLEINE RUSCH



Blick vom Stahnsdorfer Damm

25.04.2024

KLEINMACHNOWER GÄRTEN  
STAHNSDORFER DAMM



Beispielfotos Gewerbeteil: Reliefmauerwerk / Schattenklinker, Monochromes Farbschema

25.04.2024