



**1. Änderung des Bebauungsplanes**  
**KLM-BP-004-1 „Wohngebiet Stolper Weg mit Bolzplatz“**  
**(für Einfriedungen)**  
**(Textbebauungsplan)**

**- Entwurf -**  
**Stand: 21.01.2019**

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow in ihrer Sitzung am ..... mit DS-Nr. .... folgende Satzung beschlossen:

Der Bebauungsplan KLM-BP-004-1 „Wohnsiedlung Stolper Weg mit Bolzplatz“ trat mit Bekanntmachung vom 30.09.2002 in Kraft (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/2002 vom 30.09.2002) und wird wie folgt geändert:

**I. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-004-1 „Wohnsiedlung Stolper Weg mit Bolzplatz“ (für Einfriedungen) umfasst den gesamten Geltungsbereich des vorhergehenden Bebauungsplanes KLM-BP-004-1 „Wohnsiedlung Stolper Weg mit Bolzplatz“.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung ergibt sich aus der als Anlage beigefügten Karte.

**II. Textliche Festsetzungen**

In den textlichen Festsetzungen wird:

- 1) Die Textliche Festsetzung Nr. II.2.1 wie folgt geändert:

Einfriedungen sind als offene Zäune, Strauchpflanzungen oder Hecken der Pflanzenliste 6 auszubilden. Ihre Höhe darf straßenseitig sowie seitlich bis zur vorderen Baugrenze (Vorgartenbereich) 1,30 m und im hinteren Grundstücksbereich sowie seitlich ab der vorderen Baugrenze 2,00 m - gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche - nicht überschreiten. Bei Grundstücken, die an mehreren Seiten an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, darf die Höhe aller straßenseitigen Einfriedungen 1,30 m nicht überschreiten. Zäune dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden oder als solche wirken.



2) Die Textliche Festsetzung Nr. II.2.2 wird wie folgt geändert:

Im Bereich der Wendeanlagen in befahrbaren Wohnwegen sind Einfriedungen erst ab 2,0 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

3) Die Textliche Festsetzung Nr. II.2.3 wird wie folgt neu gefasst:

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.

4) Die Textliche Festsetzung Nr. II.2.4 wird wie folgt geändert:

Auf den südlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke

- Igelpfad 20 und 21,
- Kastanienhof 9 und 10,
- Eichhörnchenweg 49 und 50,
- Platanenhof 13 und 16,
- Bärlappsenke 33 und 34,
- Lindenhof 15 und 16,
- Ameisengasse 53 und 54,
- Fichtenhof 13 und 14,
- Am Mooskissen 29 und 30 sowie
- Promenadenweg 10 (Kita)

sind waldseitige Einfriedungen entsprechend der Textlichen Festsetzung II.2.1 Satz 1 und 2 zu errichten. Türen und Tore sind an der waldseitigen Einfriedung unzulässig.

5) Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-004-1 „Wohnsiedlung Stolper Weg mit Bolzplatz“ werden von der Änderung nicht berührt und unverändert beibehalten.

### III. Verfahrensvermerke

#### Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow hat am ..... in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-004-1 „Wohnsiedlung Stolper Weg mit Bolzplatz“ (für Einfriedungen) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. .... vom ..... bekannt gemacht worden.

Kleinmachnow, den

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. .... vom ..... und ergänzend durch Aushang in den amtlichen Aushangkästen der Gemeinde vom ..... bis ..... bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-004-1 „Wohnsiedlung Stolper Weg mit Bolzplatz“ (für Einfriedungen) in der Fassung vom ..... sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... 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 - 14.00 Uhr

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

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel

### Satzung

Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-004-1 „Wohnsiedlung Stolper Weg mit Bolzplatz“ (für Einfriedungen) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel

### Ausfertigung

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-004-1 „Wohnsiedlung Stolper Weg mit Bolzplatz“ (für Einfriedungen) wird hiermit ausgefertigt.

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel



### **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. \_\_\_\_/\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel

### **V. Anlage**

Abgrenzung Geltungsbereich 1. Änderung KLM-BP-004-1 „Wohnsiedlung Stolper Weg mit Bolzplatz“



# 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-004-1 "Wohnsiedlung Stolper Weg mit Bolzplatz"

- Abgrenzung des Geltungsbereiches -