



1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537 (Textbebauungsplan)

- Satzung -

Stand: 08.01.2024

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow in ihrer Sitzung am _____ mit DS-Nr. _____ folgende Satzung beschlossen:

Der Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“, in Kraft getreten am 23.02.2018 (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 03/2018 vom 23.02.2018), wird wie folgt geändert:

I. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan.

Er umfasst im Bereich Celsiusstraße / Ecke Pascalstraße die Fläche Flur 1, Flurstück 4537 der Gemarkung Kleinmachnow mit einer Gesamtgröße von ca. 10.400 m².

Die Angaben zu dem Flurstück beziehen sich auf das Amtliche Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) des Landkreises Potsdam-Mittelmark, Fachdienst Kataster, Vermessung und Grundstückswertermittlung, Stand: 01.05.2023.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung. Im Zweifel geht die Abgrenzung des Übersichtsplanes der Nennung des Flurstückes vor.

Gemeinde Kleinmachnow

- Satzung -

Ihre familienfreundliche Gemeinde



II. Textliche Festsetzungen

In Teil B - Textliche Festsetzungen wird

- 1) die Textliche Festsetzung Nr. 1.1 „Gewerbegebiete, § 8 BauNVO“ nach den Worten „Tankstellen gemäß § 8(2) Nr. 3 BauNVO“ wie folgt ergänzt:

Nur auf dem Grundstück Gemarkung Kleinmachnow, Flur 1, Flurstück 4537:
auch Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 8(3) Nr. 2 BauNVO.

- 2) die Textliche Festsetzung Nr. 6.2 „Schutz vor dem Verkehrslärm der BAB A 115“ nach den Worten „[...] als im Bebauungsplan (LPB V) angenommen.“ wie folgt ergänzt:

Zum Schutz vor dem Verkehrslärm der BAB A 115 müssen nur auf dem Grundstück Gemarkung Kleinmachnow, Flur 1, Flurstück 4537, die der BAB A 115 zugewandten Außenbauteile von Krankenzimmern, Übernachtungsräumen, Operations- bzw. Behandlungsräumen, Untersuchungs- bzw. Sprechzimmern, schutzbedürftigen Räumen für soziale Nutzungen, Büroräumen und ähnlichen Räumen ein erforderliches resultierendes Schalldämmmaß von 45 db(A)/m² aufweisen (nach DIN 4109-1:2018-01, Tabelle 7, Lärmpegelbereich LPB V). Von diesem Schalldämmmaß kann abgewichen werden, wenn im Bauantragsverfahren nachgewiesen wird, dass an den Außenbauteilen ein niedrigerer Wert für den Lärmpegelbereich LPB vorliegt, als im Bebauungsplan (LPB V) angenommen.“

III. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow hat am 15.12.2022 (DS-Nr. 109/22) in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „KLM-BP-006-c-6 „Celsiusstraße / Ecke Pascalstraße““ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 02/2023 vom 17.02.2023 bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat den Aufstellungsbeschluss vom 15.12.2022 am 12.07.2023 (DS-Nr. 047/23) in öffentlicher Sitzung geändert und neu gefasst und beschlossen, das Verfahren unter der Bezeichnung „1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537“ weiterzuführen. Diese Änderung ist ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 08/2023 vom 09.10.2023 und ergänzend durch Aushang in den amtlichen Aushangkästen der Gemeinde vom _____ bis _____ bekannt gemacht worden.

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel

Gemeinde Kleinmachnow

- Satzung -

Ihre familienfreundliche Gemeinde



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. 08/2023 vom 09.10.2023 und ergänzend durch Aushang in den amtlichen Aushangkästen der Gemeinde vom _____ bis _____ bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537 in der Fassung vom 23.10.2023 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.10.2023 bis einschließlich 01.12.2023 während folgender Zeiten

Mo. 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,
Mi.	nach vorheriger telefonischer Anmeldung: 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr und
Fr.	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 14.00 Uhr

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

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel

Satzung

Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537 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-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537 wird hiermit ausgefertigt.

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel

Gemeinde Kleinmachnow

- Satzung -

Ihre familienfreundliche Gemeinde



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.

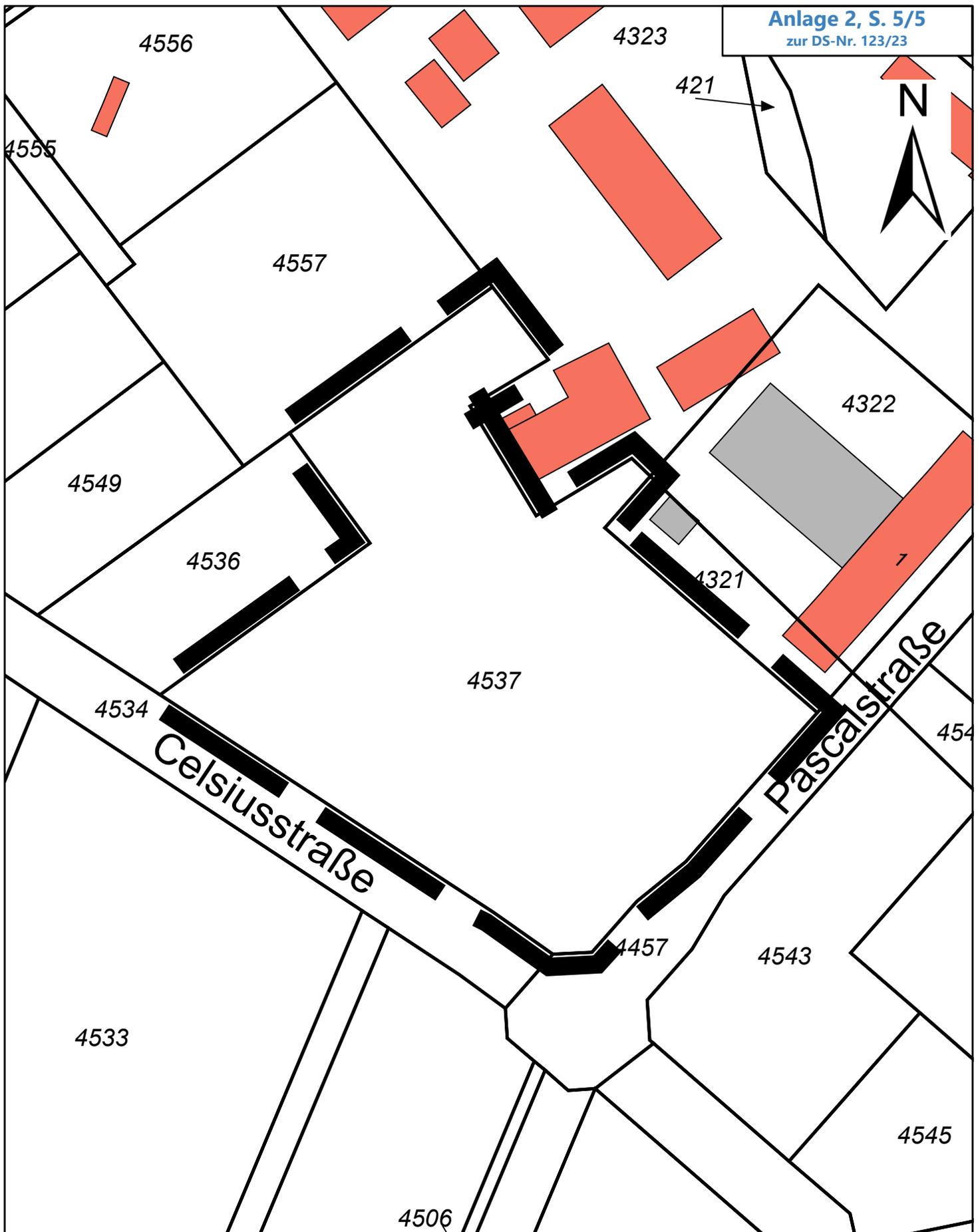
Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel

IV. Anlage

Abgrenzung Geltungsbereich 1. Änderung KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537.



1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 "TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)" für die Fläche Flur 1, FSt. 4537
- Abgrenzung des Geltungsbereiches -