

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 01.11.2011		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 172/11		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				14.11.2011		
Hauptausschuss				28.11.2011		
Gemeindevertretung				15.12.2011		
Betreff: Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-021 "Dreilinden"						
Beschlussvorschlag: 1. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-021 „Dreilinden“ sowie die Begründung werden in der vorliegenden Fassung vom 14.11.2011 gebilligt. 2. Der Entwurf und die Begründung sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Der Zeitraum ist rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen. 3. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ist ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.						
Anlagen: 1. Abgrenzung des Geltungsbereiches 1. Änderung KLM-BP-021 „Dreilinden“ 2. Entwurf - Zeichnerische Festsetzungen, Stand: 14.11.2011 <i>nur zur Information:</i> 3. Aufstellungsbeschluss 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-021 „Dreilinden“ (DS-Nr. 026/1) vom 24.03.2011						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:				Gemeindevertreter		
Beratungsergebnis:		Gremium:		Sitzung am:		
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister		Fachbereichsleiter(in)		
Antragseinreicher						

Finanzielle Auswirkungen:		☒ ja	☐ nein
Veranschlagung:			
☒ Ergebnis-HH 2011	EURO: 5.000,00	Budget/Teilhaushalt:	50 / 18
☒ Finanz-HH 2011	EURO: 5.000,00	Produktgruppe:	5110
☐	EURO:	Maßnahmen-Nr:	

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bebauungsplan KLM-BP-021 „Dreilinden“ trat am 17.03.2003 in Kraft. Die Gemeindevertretung hat am 24.03.2011 mit DS-Nr. 026/11 beschlossen, den rechtswirksamen Bebauungsplan KLM-BP-021 „Dreilinden“ zu ändern.

Mit fortschreitender Bautätigkeit im Plangebiet hatte sich herausgestellt, dass die Festsetzung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse, bei flankierend bestehender Festsetzung einer max. Trauf- und Firsthöhe, zu einer Überregulierung führt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst deshalb den Wegfall der zeichnerischen Festsetzung zur Anzahl der Vollgeschosse. Im rechtswirksamen Bebauungsplan ist auf den Bauflächen, die durchgehend als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt sind, einheitlich ein Vollgeschoss als Höchstmaß zulässig. Die jeweiligen Nutzungsschablonen in der Planzeichnung enthalten entsprechend die Kennzeichnung „I“ (für: „max. 1 Vollgeschoss“), die mit der 1. Änderung entfallen soll (vgl. Anlage 2).

Im rechtswirksamen Bebauungsplan KLM-BP-021 sind als Höchstmaße der baulichen Nutzung eine Grundfläche (GR) von max. 160 m², eine Traufhöhe von max. 4,0 m und eine Firsthöhe von max. 10,0 m festgesetzt. Die für Dreilinden städtebaulich gewünschte Gebäudekubatur, in der Regel ein „klassisches“ Einfamilienhaus mit Erdgeschoss (EG) und Obergeschoss in steilem Satteldach, ist damit klar umrissen und bauplanungsrechtlich vorgegeben. Eine übermäßige Ausnutzung der festgesetzten Gebäudekubatur wird somit zuverlässig verhindert.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen von der Änderung unberührt bleiben.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert.