

DIETER ANDERS & ALEXANDRA SCHÄFER-BORRMANNCharles-H.-King-Str. 6
14163 Berlin

Tel.: 030 / 31 95 44 47

d.anders@arcormail.de

Gemeinde Kleinmachnow
- Bauausschuss -
Adolf-Grimme-Ring 10

14532 Kleinmachnow

FB. Urm	SB Hochbau	FD Stp/Bo	FD Tiefbau/ Grün
Eing.-Datum	08.02.2012		FD Reg. Zus., Klimaschutz, LA 21
Nummer:	447		
BV ✓	BV-V	BV-?	BV-G

Berlin, den 29.01.2012

Unser Bauvorhaben „Am Bienenhaus“, Flurstück 2105
hier: Begründung Ausnahmegenehmigung zur Überschreitung der
Bebauungsgrenze

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir befinden uns gegenwärtig in der Bauplanungsphase unseres Eigenheimes im Neubaugebiet „Am Bienenhaus“. Die bereits (unbewusst) genehmigte Überschreitung der Bebauungsgrenze durch unseren zukünftigen Nachbarn auf dem Flurstück 2103 hat zum Zeitpunkt der Bauantragstellung weder den Vermesser noch uns die Überschreitung der entsprechenden Grenzen unseres neuen Heimes aufmerken lassen. Uns ist sehr wohl bewusst, dass eine Überschreitung der Bebauungsgrenze nur im Ausnahmefall genehmigungsfähig ist und strengen Kriterien unterworfen sein muss. Erlauben Sie uns die gewünschte Ausnahmegenehmigung zu begründen:

1. Der nächstgelegene Gebäudeabschnitt ist der Querflügel der benachbarten Kindertagesstätte „Freundschaft“. Die zugehörige zugewandte Hausfront verfügt über keine Fenster. Die darauffolgende, nach Süden orientierte Hausseite mit Fenstern liegt weitere 12 m entfernt, sodass nach unserer Einschätzung keine Einschränkung dieses Nachbarn entsteht.
2. Die insgesamt relativ großen Einfamilienhäuser, die z. Z. entstehen, würden durch den etwas größeren Abstand weniger dichtgedrängt wirken und das ohnehin gute Erscheinungsbild Kleinmachnows auch in diesem Areal positiv unterstreichen. Überdies würde der südliche Nachbar von der größeren Distanz durch mehr Privatsphäre profitieren.
3. Gem. der ersten Planungsskizze befindet sich ca. 4,4 m von der geplanten südlichen Hauswand entfernt ein dem Gehölzschutz unterliegender Ahorn. Gem. Aktenlage weist er bereits einen Kronendurchmesser von 7 m (!) bei 0,9 m Stammdurchmesser auf. Mit der Einhaltung der gem. B-Plan KLM-BP-019 „Ortskern Kleinmachnow“ in der gültigen und im Internet verfügbaren Fassung vorgegebenen Bebauungsgrenze wäre der Erhalt dieses sehr schönen Ahorns nicht zu gewährleisten. Die Baumkrone müsste aufgrund der

Nähe von nur 2 m (!) zum Haus wesentlich beschnitten werden, die Wurzel würde während der Aushubarbeiten vermutlich verletzt werden und den Fortbestand des Baumes in Frage stellen. Darüber hinaus würde die Kelleraußenhaut durch das sich ausbreitende, kräftige Wurzelwerk im Laufe der Jahre einer potentiellen Verletzung unterliegen.

Gem. uns vorliegender Informationen würde die Bebauungsgrenze durch unseren ersten Bauantrag um ca. 2,4 m überschritten. Bei einer Überschreitung von nur ca. 1,8 m würde bereits eine Mindestentfernung von 6 m zur nächsten Grundstücksgrenze nach Norden eingehalten. Wir bitten höflich um eine Ausnahmegenehmigung zur gefälligen Prüfung zur Überschreitung der o. g. Grenze von wenigstens 1,2 m. Es würden der nördliche Nachbar keine Nachteile erleiden, der südliche Nachbar profitieren und die Natur nicht unnötig in Mitleidenschaft gezogen.

Wir bitten etwaige Unannehmlichkeiten zu entschuldigen und hoffen auf einen wohlwollenden positiven Bescheid.

Mit freundlichen Grüßen


Anders & Schäfer-Borrmann

