

**Gemeinde Kleinmachnow  
Fachbereich Bauen/Wohnen  
Fachdienst Stadtplanung/Bauordnung**

## **Begründung**

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes  
KLM-BP-001-f „Eigenherd Nord“  
für das Grundstück Karl-Marx-Straße 2  
Textbaugebiet



**Inhaltsverzeichnis**

<b>I</b>	<b>PLANUNGSGEGENSTAND</b> .....	<b>4</b>
1	VERANLASSUNG UND ERFORDERLICHKEIT .....	4
2	PLANGEBIET .....	4
2.1	Räumliche Lage .....	4
2.2	Eigentumsverhältnisse .....	4
2.3	Erschließung .....	5
2.4	Bestand, Bauungs- und Nutzungsstruktur .....	5
2.5	Planerische Ausgangssituation, rechtliche Rahmenbedingungen .....	5
2.6	Bodenbelastungen .....	5
<b>II</b>	<b>PLANINHALT</b> .....	<b>6</b>
1	ENTWICKLUNG DER PLANUNGSÜBERLEGUNGEN .....	6
2	ABWÄGUNG, BEGRÜNDUNG DER EINZELNEN FESTSETZUNGEN .....	6
2.1	Art der baulichen Nutzung – Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 1 .....	6
2.2	Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse) und Gestaltungsfestsetzung (Dachform und -neigung) .....	7
<b>III</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS</b> .....	<b>10</b>
1	AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT .....	10
2	AUSWIRKUNGEN AUF DIE PERSÖNLICHEN LEBENSUMSTÄNDE .....	10
3	BODENORDNUNG .....	10
4	FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN .....	10
<b>IV</b>	<b>VERFAHREN</b> .....	<b>11</b>
	<b>RECHTSGRUNDLAGEN</b> .....	<b>13</b>
<b>V</b>	<b>ANHANG</b> .....	<b>14</b>
1	ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS .....	14

# **I PLANUNGSGEGENSTAND**

## **1 Veranlassung und Erforderlichkeit**

Der Bebauungsplan KLM-BP-001-f „Eigenherdsiedlung Nord“ für den Block zwischen Karl-Marx-Straße, Birkenschlag, Jägerstieg und Wolfswerder trat mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 7 vom 03.09.1997 in Kraft. Er setzt allgemeine Wohngebiete fest und regelt mit der textlichen Festsetzung Nr. 1, dass oberhalb des ersten Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig sind.

Die Eigentümer des Grundstücks Karl-Marx-Straße 2, das im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans KLM-BP-001-f liegt, haben mit Schreiben vom 13.03.2012 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt. Auf dem Grundstück ist ein Gebäude mit einer gastronomischen Nutzung im Erdgeschoss und einer Büronutzung im ersten Obergeschoss geplant. Die Nutzung des ersten Obergeschosses als Büro ist auf der Grundlage des geltenden Planungsrechtes nicht genehmigungsfähig. Das Projekt ist jedoch mit den städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde vereinbar.

Um eine Büronutzung zu ermöglichen und gleichzeitig die von der Gemeinde gewünschte gestalterische Qualität in Bezug auf die Dachform zu sichern, ist die Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-f „Eigenherdsiedlung Nord“ erforderlich.

## **2 Plangebiet**

### **2.1 Räumliche Lage**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans KLM-BP-001-f liegt im Norden des Gemeindegebiets von Kleinmachnow, an der Grenze zum Berliner Ortsteil Zehlendorf.

Das Grundstück Karl-Marx-Straße 2, für das dieses Bebauungsplan-Änderungsverfahren durchgeführt wird, hat durch seine repräsentative Lage an der Karl-Marx-Straße – einer der beiden wichtigen und stark frequentierten Straßen nach Berlin – sowie als Teil des Eingangsembles zu Kleinmachnow zusammen mit der baulichen Einfassung des Adam-Kuckhoff-Platzes (Marktplatz) eine besondere städtebauliche Stellung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-001-f. Die Baukörperausweisung auf dem Grundstück – anders als die flächenhafte Baufensterfestlegung bei den anderen Grundstücken im Geltungsbereich des Ursprungsplans – hebt die städtebauliche Bedeutung bzw. Funktion dieses Eckgrundstückes hervor.

### **2.2 Eigentumsverhältnisse**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-f umfasst das Grundstück Karl-Marx-Straße 2 (Gemarkung Kleinmachnow, Flur 9, Flurstück 158/1) mit einer Größe von 1.182 m<sup>2</sup>. Das Grundstück steht in Privateigentum.

### **2.3 Erschließung**

Das Grundstück Karl-Marx-Straße 2 grenzt an die Straße Wolfswerder und an die Karl-Marx-Straße. Beide Straßen sind ausgebaut, für den öffentlichen Verkehr gewidmet und mit den notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen ausgestattet. Die Erschließung ist gesichert.

### **2.4 Bestand, Bauungs- und Nutzungsstruktur**

Das Grundstück Karl-Marx-Straße 2 war vor Einleitung des Bauungsplan-Änderungsverfahrens unbebaut. Zwischenzeitlich wurde auf der Grundlage des rechtswirksamen Ursprungs-Bauungsplanes KLM-BP-001-f die Baugenehmigung für ein Gebäude erteilt, das dem zwischen Eigentümer und Gemeinde abgestimmten Konzept entspricht. Dieses Gebäude befindet sich zurzeit im Bau. Für die Nutzung des 1. Obergeschosses als Büro, wie vom Eigentümer angestrebt, wurde jedoch noch keine Genehmigung erteilt.

### **2.5 Planerische Ausgangssituation, rechtliche Rahmenbedingungen**

#### **Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Die Gemeinde Kleinmachnow liegt im Geltungsbereich des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31.03.2009. Das Plangebiet ist darin als Gestaltungsraum Siedlung dargestellt. Gemäß Begründung zum Ziel 4.5 Abs. 1 LEP B-B haben die Kommunen zur Binnendifferenzierung des Gestaltungsraums Siedlung große Spielräume.

Die Regionalversammlung der Region Havelland-Fläming hat am 26.04.2012 den Entwurf des Regionalplanes Havelland-Fläming 2020 beschlossen. Mit der Einleitung des Beteiligungsverfahrens zum Planentwurf am 11.06.2012 liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung bei der Aufstellung des Bauungsplanes zu berücksichtigen sind. Das Plangebiet liegt im „Vorzugsraum Siedlung“ des Entwurfs des integrierten Regionalplans 2020, in dem Aktivitäten der Siedlungsentwicklung konzentriert werden sollen.

#### **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan Kleinmachnow (FNP) ist genehmigt und mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow 01/2000 seit dem 05.01.2000 wirksam.

Der Flächennutzungsplan i.d.F. der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-13, wirksam seit 31.01.2013, stellt das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet dar.

### **2.6 Bodenbelastungen**

Das Plangebiet befindet sich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Vor der Ausführung von Erdarbeiten ist eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich.

## II PLANINHALT

### 1 Entwicklung der Planungsüberlegungen

Die Eigentümer des Grundstücks Karl-Marx-Straße 2 haben mit Schreiben vom 13.03.2012 einen Antrag auf Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes KLM-BP-001-f gestellt. Dieser Antrag wurde im Zeitraum März bis Juni 2012 mehrfach im Bauausschuss und im Hauptausschuss der Gemeinde Kleinmachnow beraten. Aufgrund von Anregungen aus den Ausschusssitzungen wurde das geplante Vorhaben in Bezug auf die Dachgestaltung, die Fassadenfarbe, die Farbe der Dacheindeckung und die Stellplatzsituation für die geplante gastronomische Nutzung im Erdgeschoss überarbeitet.

Auf der Grundlage dieses zwischen Eigentümern und Gemeinde abgestimmten Konzeptes hat die Gemeindevertretung Kleinmachnow sodann am 14.06.2012 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-f „Eigenherd Nord“ für das Grundstück Karl-Marx-Straße 2 beschlossen.

### 2 Abwägung, Begründung der einzelnen Festsetzungen

Im Rahmen dieses Änderungsverfahrens werden nur einzelne Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans KLM-BP-001-f geändert. Ein Großteil der Festsetzungen des Ursprungsplans bleibt auch im Geltungsbereich der 1. Änderung weiter gültig.

Die in der Begründung zum Ursprungs-Bebauungsplan KLM-BP-001-f getroffene Abwägung zu den unveränderten Bebauungsplaninhalten wird daher aufrechterhalten. Im Folgenden beschränkt sich die Begründung auf eine Abwägung zu den geänderten Festsetzungen.

#### 2.1 Art der baulichen Nutzung – Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 1

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-f, beginnend im Jahre 1991, sollte u.a. dringend benötigter Wohnraum geschaffen. Aus diesem Grund sollten oberhalb des ersten Vollgeschosses, d.h. oberhalb des Erdgeschosses, nur Wohnungen zulässig sein.

Der rechtswirksame Bebauungsplan KLM-BP-001-f enthält deshalb für die allgemeinen Wohngebiete mit der textlichen Festsetzung Nr. 1 (2. Halbsatz) bislang folgende Regelung:

*„[...] oberhalb des ersten Vollgeschosses sind nur Wohnungen zulässig“.*

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll diese Festsetzung für das Grundstück Karl-Marx-Straße 2 nunmehr gestrichen werden. Die textliche Festsetzung Nr. 1 wird daher wie folgt geändert:

*„[...] Außer auf dem Grundstück Karl-Marx-Straße 2 (Flur 9, Flurstück 158/1) sind oberhalb des ersten Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig.“*

Der erste Teil der textlichen Festsetzung Nr. 1, der den Ausschluss von Gartenbaubetrieben und Tankstellen in den allgemeinen Wohngebieten regelt, bleibt unverändert.

Auf dem Grundstück Karl-Marx-Straße 2 ist ein Neubau mit einer gastronomischen Nutzung im Erdgeschoss geplant. Aufgrund der Lage dieses Grundstücks an der Karl-Marx-Straße als übergeordneter Hauptverkehrsstraße und direkt gegenüber dem Adam-Kuckhoff-Platz, auf dem an drei Tagen in der Woche eine Marktnutzung stattfindet, ist die geplante gastronomische Nutzung auf diesem Grundstück städtebaulich wünschenswert. Sie trägt zu einer Belebung des Bereichs bei und dient der Versorgung der Einwohner im Umfeld. Die gastronomische Nutzung ist im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig.

Da Nutzungskonflikte zwischen Gastronomiebetrieben und direkt darüber liegenden Wohnungen jedoch nicht ausgeschlossen werden können, soll die Errichtung von Wohnungen im 1. Obergeschoss nicht mehr erzwungen werden. Damit wird dem Eigentümer ermöglicht, dort andere, im allgemeinen Wohngebiet regelmäßig oder ausnahmsweise zulässige Nutzungen wie zum Beispiel Büroräume unterzubringen, die mit der gastronomischen Nutzung im Erdgeschoss besser vereinbar sind. Dies ist möglich, weil sich der Wohnungsmarkt in Kleinmachnow seit der Aufstellung des Ursprungs-Bebauungsplanes auf Grund reger Neubautätigkeit etwas entspannt hat. Die Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 1 für das Grundstück Karl-Marx-Straße 2 ist aus Sicht der Gemeinde deshalb vertretbar.

Diese Änderung erfolgt nur für das Grundstück Karl-Marx-Straße 2, jedoch nicht für die übrigen Grundstücke im Geltungsbereich des Ursprungs-Bebauungsplanes. Das Grundstück Karl-Marx-Straße 2 ist durch seine besondere, herausgehobene Lage an der Ecke von Karl-Marx-Straße und Adam-Kuckhoff-Platz besonders geeignet, um hier Nutzungen zur Versorgung der Bewohner des allgemeinen Wohngebietes oder beispielsweise Büroräume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger unterzubringen. Die übrigen Grundstücke im Block sollen weiterhin schwerpunktmäßig der Wohnnutzung vorbehalten bleiben, um den Gebietscharakter als Wohngebiet insgesamt zu erhalten.

## **2.2 Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse) und Gestaltungsfestsetzung (Dachform und -neigung)**

Der rechtswirksame Bebauungsplan KLM-BP-001-f trifft bislang differenzierte Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse in den einzelnen Baugebieten (zwischen einem und maximal drei zulässigen Vollgeschossen). Für die Grundstücke entlang der Karl-Marx-Straße und des Adam-Kuckhoff-Platzes (Baugebiete 2, 3 und 4) sind bislang drei Vollgeschosse zulässig, wobei die textliche Festsetzung Nr. 4 regelt, dass das dritte Vollgeschoss als Dachgeschoss zu errichten ist.

Für das Grundstück Karl-Marx-Straße 2 soll die Zahl der zeichnerisch festgesetzten, maximal zulässigen Vollgeschosse im Rahmen der 1. Änderung nunmehr auf zwei Vollgeschosse als Höchstmaß begrenzt werden. Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen (6,0 m und 12,0 m) werden unverändert beibehalten, ebenso die Grundflächenzahl von 0,3 und die Geschossflächenzahl von 0,57. Die zulässige Geschossfläche kann bei diesen Nutzungsmaßen auch in einem Gebäude mit lediglich 2 Vollgeschossen untergebracht werden.

Nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gelten alle Geschosse als Vollgeschoss, die nach landesrechtlichen Vorschriften, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes galten, ein Vollgeschoss sind.

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-f „Eigenherd Nord“ ist als entsprechende Vorschrift die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) heranzuziehen, die in § 2 Abs. 4 BbgBO (ab 01.09.2003) bestimmt, dass „alle oberirdischen Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt“, ein Vollgeschoss sind. Nicht als Vollgeschoss gelten „Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung technischer Gebäudeausrüstungen dienen (Installationsgeschosse) sowie Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind“. Gemäß § 40 BbgBO müssen „Aufenthaltsräume [...] eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und eine lichte Höhe von mind. 2,40 m haben. Aufenthaltsräume im Dachraum müssen diese lichte Höhe über mindestens die Hälfte ihrer Grundfläche haben; Raumteile mit einer lichten Höhe unter 1,50 m bleiben dabei außer Betracht. [...]“.

Für die übrigen Grundstücke im Geltungsbereich des Ursprungs-Bebauungsplanes, die nicht Gegenstand der 1. Änderung sind, ist weiterhin der Vollgeschossbegriff gemäß der Brandenburgischen Bauordnung in der vor dem 01.09.2003 geltenden Fassung anzuwenden.

Als Konsequenz aus der Änderung der zeichnerischen Festsetzung zur Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse wird die textliche Festsetzung Nr. 4 dahingehend angepasst, dass sie nur noch für die Baugebiete 2 und 4 gilt, in denen weiterhin 3 Vollgeschosse zulässig bleiben. Für das Grundstück Karl-Marx-Straße 2 (= Baugebiet 3) wird stattdessen eine Gestaltungsfestsetzung zur städtebaulich gewünschten Dachform und Mindestdachneigung auf der Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 10 Nr. 1 BbgBO in den Bebauungsplan neu aufgenommen (textliche Festsetzung Nr. 18):

*„Für das Grundstück Karl-Marx-Straße 2 (Flur 9, Flurstück 158/1) gilt:*

*Es sind nur Sattel-, Zelt- und Walmdächer zulässig. Mansarddächer und Pultdächer sind unzulässig. Bei Satteldächern müssen sich die beiden einander gegenüber liegenden traufständigen Seiten des Daches in einem gemeinsamen First schneiden. Bei Walmdächern müssen sich zwei einander gegenüber liegende Seiten des Daches in einem gemeinsamen First schneiden.*

*Die Dachneigung muss an mindestens zwei einander gegenüberliegenden Seiten des Daches mindestens 30° betragen.*

*Die Festsetzungen der Dachform und der Dachneigung gelten nicht für Dachaufbauten, Garagen und Nebenanlagen sowie für untergeordnete Vorbauten im Sinne von § 6 Abs. 7 BbgBO.“*

Die vorgenannten Festsetzungen erfolgen aus gestalterischen Gründen. Ziel ist es, dass auf dem exponierten Grundstück Karl-Marx-Straße 2 im Eingangsbereich nach Kleinmachnow ein Gebäude entsteht, dessen Dachform der ortstypischen Gestaltung entspricht. Als Dachformen werden deshalb nur die städtebaulich erwünschten Sattel-, Zelt- oder Walmdächer zugelassen, wie sie für Kleinmachnow typisch sind. Mansard- und Pultdächer sollen auch im Wege der Befreiung keinesfalls gestattet werden, deshalb sind sie zusätzlich ausdrücklich

ausgeschlossen. Insgesamt soll verhindert werden, dass das Gebäude durch ein ausgebaut-tes Dachgeschoss von oben her gestalterisch „erdrückt“ wird.

Durch die Begrenzung auf maximal zwei zulässige Vollgeschosse werden Aufenthaltsräume im Dachraum ausgeschlossen. Dadurch können keine großflächigen Beleuchtungsflächen oder Einschnitte zur Beleuchtung von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss entstehen, die zu einer unruhigen Dachlandschaft führen könnten und mit der gewünschten hochwertigen Gestaltung des Gebäudes auf diesem Eckgrundstück nicht vereinbar wären.

Die v.g. Festsetzungen erfolgen aus Gründen des Ortsbildes. Dieser öffentliche Belang wird in der Abwägung höher gewichtet als die privaten Belange des Grundstückseigentümers, der mit der Änderung der Festsetzungen in seiner Flexibilität hinsichtlich der Aufteilung der zulässigen Geschossfläche innerhalb des Gebäudes eingeschränkt wird.

### **III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS**

#### **1 Auswirkungen auf die Umwelt**

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans KLM-BP-001-f werden gegenüber dem geltenden Planungsrecht die zulässige Versiegelung (Grundflächenzahl – GRZ), die überbaubaren Grundstücksflächen („Baufenster“) und die Nutzungsintensität (Geschossflächenzahl – GFZ, Firsthöhe, Traufhöhe) nicht verändert. Es werden demzufolge keine Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht, die nicht bereits auf der Grundlage des rechtswirksamen Ursprungs-Bebauungsplans zulässig waren. Die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich.

#### **2 Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände**

Es sind keine nachteiligen Auswirkungen, die soziale Maßnahmen gemäß § 180 BauGB erfordern, zu erwarten.

#### **3 Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45ff. BauGB sind nicht vorgesehen.

#### **4 Finanzielle Auswirkungen**

Die externen Kosten, die der Gemeinde mit dem Änderungsverfahren entstehen, weil für einzelne Verfahrensschritte Fachplaner bzw. Ingenieurbüros hinzuzuziehen sind, werden von den Eigentümern (Antragstellern) getragen. Gemeinde und Eigentümer haben am 03.01./18.01.2013 einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zur Übernahme von Planungskosten geschlossen.

## IV VERFAHREN

Der Bebauungsplan KLM-BP-001-f „Eigenherdsiedlung Nord“ (Ursprungsplan) trat mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 7 vom 03.09.1997 in Kraft.

In ihrer Sitzung am 14.06.2012 fasste die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans KLM-BP-001-f.

Da durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden und gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

Der Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans KLM-BP-001-f wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow am 06.09.2012 gefasst.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes fand im Zeitraum vom 11.02.2013 bis einschließlich 15.03.2013 statt. Während des Beteiligungszeitraums gingen keine Stellungnahmen ein. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 08.02.2013; hierzu gingen neun Stellungnahmen ein. Der Hinweis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Zentraldienstes der Polizei, dass sich der Planungsbereich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet und damit vor der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich ist, wird in die Begründung aufgenommen.

Darüber hinaus wird der Bebauungsplan zur 1. Änderung in einen Textbebauungsplan umgestellt; damit entfallen die formalen Anforderungen an die Planzeichnung, auf die der Landkreis Potsdam-Mittelmark hingewiesen hat. An den Inhalten der Planung ändert sich dadurch nichts, eine Wiederholung von Verfahrensschritten wird nicht erforderlich.

Aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie Träger öffentlicher Belange haben sich darüber hinaus keine Änderungen an dem Bebauungsplan-Entwurf ergeben.

Die Gemeindevertretung soll in ihrer Sitzung am 16.05.2013 die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis nehmen und die Schlussabwägung vornehmen (Abwägungsbeschluss).

Anschließend soll die Gemeindeversammlung den Beschluss über die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans KLM-BP-001-f fassen und die Begründung billigen.

Der Plan tritt nach Verkündung im Amtsblatt von Kleinmachnow in Kraft.

**Tabellarische Übersicht Bebauungsplan-Verfahren**

1.	<b>Aufstellungsbeschluss</b> (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Beschluss vom	14.06.2012	(DS-Nr. 048/12/2)
	Bekanntmachung	Amtsblatt vom	29.06.2012	Nr. 06/2012
2.	<b>Landesplanerische Anfrage</b> (vgl. BbgLPIG u. §§ 4, 12 ROG)	Schreiben vom	08.02.2013	
		Antwort vom	12.03.2013	
3.	<b>Auslegungsbeschluss</b>	Beschluss vom	06.09.2012	(DS-Nr. 128/12)
4.	<b>Beteiligung der Behörden</b> (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB)	Schreiben vom	08.02.2013	
5.	<b>Beteiligung der Öffentlichkeit</b> (§ 3 Abs. 2 BauGB)			
	Bekanntmachung	Amtsblatt vom	31.01.2013	Nr. 01/2013
	Auslegung (Zeitraum)		11.02.2013 bis 15.03.2013	

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

**Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08 S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I/10 [Nr. 39]).

## **V ANHANG**

### **1 Abkürzungsverzeichnis**

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BbgBO	Brandenburgische Bauordnung
BGBI.	Bundesgesetzblatt
FNP	Flächennutzungsplan
LEP B-B	Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg