

Gemeinde Kleinmachnow



**Klarstellungssatzung
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
– Erläuterungen –**

Inhalt	Seite
A. Erläuterungen.....	3
I. Veranlassung	3
II. Erläuterungen zur Abgrenzung.....	4
II.1 Allgemeine Erläuterungen zur Klarstellungssatzung.....	4
II.2 Erläuterungen zu einzelnen Grundstücken	5
III. Verfahren.....	8
IV. Rechtsgrundlagen	8
B. Anlagen (Teilpläne 1-6, Legende)	9
C. Satzungstext	17

Im Auftrag der
Gemeinde Kleinmachnow
FB Bauen/Wohnen
– FD Stadtplanung/Bauordnung –

Bearbeitung:

**Gesellschaft für Planung
Umwelt - Stadt - Architektur**

GfP
Kottbusser Damm 79
10967 Berlin
Fon 030 / 695 995 50
Fax 030 / 695 994 00
mail @gfp-stadtplanung.de
www.gfp-stadtplanung.de

A. ERLÄUTERUNGEN

zur Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (Klarstellungssatzung)

I. Veranlassung

Für die Zulässigkeit von Vorhaben in im Zusammenhang bebauten Ortsteilen sind - sofern keine Bebauungspläne vorliegen - grundsätzlich die Zulässigkeitsregelungen des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils) anzuwenden. Die Abgrenzung des „im Zusammenhang bebauten Ortsteils“ führt jedoch in der Umsetzung häufig zu Schwierigkeiten. Aus diesem Grund wurde die Möglichkeit geschaffen, „im Zusammenhang bebaute Ortsteile“ durch sogenannte Innenbereichssatzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB abzugrenzen. Damit sollen insbesondere planungsrechtliche Zweifelsfälle in ihrer Zuordnung zum Innenbereich nach § 34 BauGB oder zum Außenbereich gemäß § 35 BauGB verbindlich geregelt werden.

Es werden drei Typen von Innenbereichssatzungen unterschieden:

1. die Klarstellungs- oder Abgrenzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB),
2. die Entwicklungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB) und
3. die Ergänzungs-, Abrundungs- oder Einbeziehungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Während bei der Klarstellungssatzung die bestehende Abgrenzung zwischen Innenbereich und Außenbereich lediglich beschreibend festgelegt, d.h. klargestellt wird, werden bei einer Entwicklungs- sowie bei einer Ergänzungssatzung Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen.

Zur Klärung der Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich wurde für das Gemeindegebiet der Gemeinde Kleinmachnow im Oktober und ergänzend im November 1992 die „[Klarstellungs-]Satzung der Gemeinde Kleinmachnow über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile für das Gebiet der Gemarkung Kleinmachnow Flur 1 – 13“ bekannt gemacht. Diese stellte sich jedoch nach eingehender rechtlicher Prüfung im Jahr 2011 aufgrund eines Ausfertigungs- und Bekanntmachungsfehlers als unwirksam heraus.

Aus diesem Grund beauftragte die Gemeindevertretung den Bürgermeister mit Beschluss vom 31.03.2011 (DS-Nr. 061/11) damit, eine neue Klarstellungssatzung (Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs – BauGB) auf Grundlage der aktuellen Bebauungsstruktur erarbeiten zu lassen. Mit der Satzung wird gewährleistet werden, dass künftig für alle in ihrem Geltungsbereich liegenden Grundstücke Rechtssicherheit über die anzuwendende Beurteilungsvorschrift bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens besteht. Bauvorhaben lassen sich dann eindeutig und ohne zusätzlichen Aufwand prüfen.

II. Erläuterungen zur Abgrenzung

II.1 Allgemeine Erläuterungen zur Klarstellungssatzung

Mit der Klarstellungssatzung werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB die Grenzen für „im Zusammenhang bebaute Ortsteile“ durch Satzung festgelegt. Die Einbeziehung von Flächen in die Satzung, d.h. in den Innenbereich, setzt zum einen das Vorliegen eines Ortsteils und zum anderen einen Bebauungszusammenhang voraus. Bei der Beurteilung, ob ein Bebauungszusammenhang vorliegt, sind neben der tatsächlich aufeinanderfolgenden zusammenhängenden Bebauung auch andere, zum Beispiel topographische Verhältnisse wie Böschungen zu beachten. Nicht zu beachten sind hingegen Umstände, die nicht äußerlich erkennbar sind (z.B. Abgrenzungen von Schutzgebieten).

Das Vorhandensein eines Ortsteils setzt voraus, dass die Bebauung ein solches Gewicht besitzt, dass sie den Bereich in ausreichender und eigenständiger Weise prägt. Gleichzeitig muss sie Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur und somit einen Ansatz für eine nach der Siedlungsstruktur angemessene Fortentwicklung der Bebauung darstellen. Dabei gehören zur Bebauung in der Regel nur bauliche Anlagen, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, da nur diese dem Gebiet ein bestimmtes städtebauliches Gepräge verleihen.

Die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der Grenzen der Klarstellungssatzung erfolgt auf Grundlage von § 34 BauGB. Bei der Aufstellung der Klarstellungssatzung der Gemeinde Kleinmachnow ist jedoch zu berücksichtigen, dass für einen Großteil des Gemeindegebiets bereits rechtsverbindliche Bebauungspläne existieren. Für diese Bereiche gilt die Klarstellungssatzung nicht. Hier ist die Zulässigkeit von Vorhaben nicht nach § 34 BauGB, sondern nach § 30 BauGB, d.h. auf Grundlage der Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplans zu beurteilen.

Die Abgrenzung im Rahmen der Klarstellungssatzung ist nicht gleichzusetzen mit einer Entscheidung über die Grenzen der überbaubaren Grundstücksfläche, dem „Baufenster“. Mit dieser Satzung erfolgt lediglich eine Zuordnung von Flächen zum Innen- oder Außenbereich. Konkrete Vorhaben auf Grundstücken oder Grundstücksteilen, die innerhalb der Grenzen der Klarstellungssatzung liegen, sind auf Grundlage von § 34 BauGB zu prüfen. Dies bedeutet z.B., dass – sofern eine Bebauung in zweiter Reihe nach § 34 nicht zulässig wäre – es unerheblich ist, ob der hintere Grundstücksteil gemäß Klarstellungssatzung in den Innenbereich einbezogen wird oder nicht.

In der Klarstellungssatzung wird bei Grundstücken, auf denen eine Bebauung in zweiter Reihe zwar theoretisch möglich, praktisch aber nicht zulässig wäre, die Grenze aus Gründen der Rechtsklarheit und der besseren Lesbarkeit ca. 5 m hinter dem am weitesten nach hinten ragenden Hauptgebäude gezogen. Die Abgrenzung erfolgt somit entlang der „faktischen“ Baugrenze. Hinter dieser sind keine Hauptgebäude mehr zulässig, gegebenenfalls aber noch Nebenanlagen. Die Gartenflächen (Hausgärten) und Nebenanlagen werden folglich nur zum Teil vollständig in den Innenbereich einbezogen.

In die Grenzen der Klarstellungssatzung einbezogen sind Straßen, die zur Erschließung der Innenbereichsflächen (bzw. zur Erschließung der zum Geltungsbereich der Bebauungspläne gehörenden Flächen) erforderlich sind. Die Einbeziehung in den Innenbereich bedeutet hier jedoch nicht, dass die Straßen bebaubar sind. Einbezogen sind auch die funktionell zum Innenbereich gehörenden Plätze (z.B. OdF-Platz, gemeindeeigene Grün-/ Freifläche zwischen Franzosenfichten und Johannistisch), ohne dass damit die Regelung einer Bebaubarkeit verbunden wäre.

II.2 Erläuterungen zu einzelnen Grundstücken

Im Folgenden sollen einige am Rande des Innenbereichs gelegene Grundstücke aufgrund ihrer Bebauungs- und Nutzungsstrukturen bzw. aufgrund von übergeordneten Rahmenbedingungen gesondert betrachtet werden (siehe hierzu auch Anlage, Teilpläne 1-6):

Grundstück Heidefeld 1 (vgl. Teilplan 1)

Auf dem Grundstück Heidefeld 1 befinden sich bauliche Anlagen, die durch einen Handwerksbetrieb (Dachdeckerei) genutzt werden. Das Grundstück ist Bestandteil des Bebauungszusammenhangs mit der umliegenden Bebauung.

Die Eigenart der näheren Umgebung ist in diesem Bereich jedoch gleichzeitig maßgeblich vom Bannwald als öffentlicher Grünzug geprägt, der eine eindeutige Zäsur zwischen den Ortsteilen darstellt. Ziel der Gemeinde ist es, den Bannwald von jeder Bebauung freizuhalten (vgl. „Pflege- und Entwicklungskonzeption zum Schutz des Bannwaldes in Kleinmachnow“, Stand 05.12.2008 und Festlegungen zur Umsetzung dieses Konzeptes für einzelne Abschnitte durch entsprechende Beschlüsse). Die Bebauung der in den Bannwald hineinragenden Teilfläche des Grundstücks Heidefeld 1 stellt somit nicht nur einen Fremdkörper dar, sondern entspricht auch nicht der städtebaulichen Zielsetzung.

Weil es sich um eine gemeindeeigene Fläche handelt, ist ihre künftige Entwicklung – und damit auch die angestrebte Rückumwandlung in eine Waldfläche zur Wiedereinbeziehung in den Bannwald – durch die Gemeinde direkt steuerbar. Dabei werden jedoch die im Pachtvertrag mit dem derzeitigen Nutzer vereinbarten Regelungen zu beachten sein.

Vor diesem Hintergrund und nach nochmaliger rechtlicher Prüfung¹ wird das Grundstück nicht in den Innenbereich einbezogen. Damit wird der Tatsache Rechnung getragen, dass die Einbeziehung von Grundstücken in den Innenbereich in der Regel als Entscheidung für deren dauerhafte Bebaubarkeit missverstanden wird.

Grundstücke Schubertweg 9/13, Richard-Strauss-Weg 5/7 (vgl. Teilplan 1)

Die am Westrand des „Musikerviertels“ gelegenen Grundstücke Schubertweg 9 und 13 werden in den Innenbereich einbezogen, da sie bereits im Bestand und mit der übrigen Bebauung des Schubertwegs im Zusammenhang bebaut sind.

Das südlich davon gelegene Grundstück Richard-Strauss-Weg 5 ist ebenfalls im Bestand bebaut und stellt mit der übrigen Bebauung des R.-Strauss-Weges einen Bebauungszusammenhang dar, der nur durch die Baulücke auf dem Grundstück R.-Strauss-Weg 7 unterbrochen wird. Insofern sind auch diese beiden Flächen dem Innenbereich zuzuordnen.

Obwohl für die Beurteilung, ob ein Grundstück im Innenbereich liegt, nur äußerlich erkennbare, d.h. mit dem Auge wahrnehmbare Umstände zu berücksichtigen sind, ist darauf hinzuweisen, dass sich diese Grundstücke im Bereich der Trinkwasserschutzzone II des Wasserschutzgebietes Kleinmachnow befinden. Sie unterliegen somit den Restriktionen der Trinkwasserschutzverordnung (Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Kleinmachnow vom 5. Januar 2004 (GVBl. II/04, S. 34).

¹ Die Rückverweisung der Satzung in die Fachausschüsse durch die Gemeindevertretung am 13.12.2012 wurde zum Anlass genommen, den seinerzeitigen Satzungsentwurf nochmals rechtlich zu prüfen. Die damit beauftragte Kanzlei RA Dr. Scharmer gab nach Ortsbegehung am 03.03.2013 eine schriftliche Einschätzung zur Zugehörigkeit einzelner Grundstücke zum Innen- bzw. Außenbereich ab. Diese Einschätzung ist in der nun vorliegenden Satzung berücksichtigt.

In der Schutzzone II ist gemäß § 5 Nr. 22 der Verordnung das Errichten oder Erweitern von baulichen Anlagen verboten, ausgenommen Veränderungen in Gebäuden und Instandhaltungsmaßnahmen. Gemäß § 8 der Verordnung kann auf Antrag von diesen Verboten unter den dort in § 8 Abs. 1 genannten Voraussetzungen befreit werden. Die Einbeziehung in den Innenbereich und die Restriktionen der Trinkwasserschutzverordnung widersprechen sich somit nicht zwingend.

Für die Beurteilung, ob diese Grundstücke im Innenbereich liegen, ist die Lage innerhalb der Trinkwasserschutzzone jedoch nicht von Belang.

Fläche zwischen den Grundstücken An der Stammbahn 12 u. 16 (vgl. Teilplan 2)

Das nördlich Düppelteich, zwischen den Grundstücken „An der Stammbahn 12“ und „An der Stammbahn 16“ gelegene unbebaute Grundstück ist im Zusammenhang mit der Bebauung auf den angrenzenden Grundstücken zu betrachten. Da es sich lediglich um eine Baulücke handelt, die den hier vorliegenden Bebauungszusammenhang nicht unterbricht, ist der vordere Grundstücksteil ebenso wie bei den angrenzenden Grundstücken als dem Innenbereich zugehörig zu betrachten.

Es handelt sich um ein Grundstück in kommunalem Eigentum, so dass die städtebaulich gewünschte Weiternutzung als „Grünfläche“ durch die Gemeinde direkt steuerbar und abgesichert ist. Nicht zuletzt auf Grund des dortigen Altbaumbestandes und vorhandener Leitungsrechte ist eine andere Nutzung als als „Grünfläche“ auch nicht beabsichtigt.

Grundstücke Am Fuchsbau 47, Am Bannwald 1/1A, Jägerstieg 2/2A sowie Im Kamp 2 (vgl. Teilpläne 2 und 3)

Ziel der Gemeinde Kleinmachnow ist es, den Bannwald von jeder Bebauung freizuhalten (vgl. Erläuterungen zum Grundstück „Heidefeld 1“). Im Bestand existieren im Bannwald jedoch bebaute Grundstücke, so die „Neue Arbeit“, jetzt USE – Union soziale Einrichtungen (Am Fuchsbau 47), die Feuerwehr und der Bauhof (Am Bannwald 1/1A), die ev. Auferstehungskirche mit Kindertagesstätte (Jägerstieg 2/2A) und die Eigenherd-Schule (Im Kamp 2). Diese Grundstücke stellen einen Teil des Bebauungszusammenhangs mit der umliegenden Bebauung dar. Gleichzeitig sind sie jedoch geprägt vom öffentlichen Grünzug „Bannwald“, der die Eigenart der näheren Umgebung ganz wesentlich mitbestimmt und eine eindeutige Zäsur zwischen den Ortsteilen darstellt.

Die Grundstücke Am Fuchsbau 47 (USE – Union soziale Einrichtungen), Am Bannwald 1/1A (Feuerwehr u. Bauhof) sowie Jägerstieg 2/2A (ev. Auferstehungskirche u. Kindertagesstätte) werden unter Berücksichtigung der Ergebnisse der nochmaligen rechtlichen Prüfung¹ nicht in den Innenbereich einbezogen. Damit wird der Tatsache Rechnung getragen, dass die Einbeziehung von Grundstücken in den Innenbereich in der Regel als Entscheidung für deren dauerhafte Bebaubarkeit missverstanden wird.

Weil es sich bei den Grundstücken Am Fuchsbau 47 und Am Bannwald 1/1A um gemeindeeigene Flächen handelt, ist ihre künftige Entwicklung – und damit langfristig auch die Rückumwandlung in eine Waldfläche zur Wiedereinbeziehung in den Bannwald – durch die Gemeinde direkt steuerbar.

Das ebenfalls gemeindeeigene Grundstück Am Fuchsbau 47 ist noch bis zum 31.12.2021 an die USE verpachtet. Der Rückbau der vorhandenen Bebauung und die Wiedereinbeziehung der Fläche in den öffentlichen Grünzug des Bannwaldes sind aber auch hier langfristig angestrebt.

Im Gegensatz zu den bisher genannten Grundstücken ragt die Eigenherd-Schule (Am Kamp 2) nicht in den Bannwald hinein. Vielmehr endet dessen Hauptgrünzug westlich der Schule und nur ein Ausläufer zieht sich am nördlichen Rand des Schulgrundstücks entlang. Der Schulstandort ist Teil des Bebauungszusammenhangs der umliegenden Eigenherd-Siedlung. Er ist organisch gewachsen und ihm kommt aufgrund der Zahl und Größe der Gebäude ein eigenes Gewicht zu. Vor diesem Hintergrund wird die Fläche Im Kamp 2 in den Innenbereich einbezogen.

Grundstück Am Bannwald/Ecke Karl-Marx-Straße (Mobilfunkstation) (vgl. Teilplan 2)

Nicht in den Innenbereich einbezogen wird die im Bannwald gelegene Mobilfunkanlage nebst dazugehörigem (Technik-)Gebäude Am Bannwald/Ecke Karl-Marx-Straße, da diese nicht im Bebauungszusammenhang mit den angrenzenden Gebäuden steht und nicht dem ständigen Aufenthalt von Menschen dient. Sie stellt ein privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB dar und ist somit auch im Außenbereich zulässig.

Grundstücke Zehlendorfer Damm 182 a-c, 184 a-e, 186 a-b und 190 (vgl. Teilplan 5),
Grundstücke Machnower Schleuse 1-17 (vgl. Teilplan 6)

Die Sporthotel- und Appartementanlage an den Kiebitzbergen wird entsprechend der Ergebnisse der rechtlichen Prüfung¹ in ihrem Bestand in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Der Bebauungskomplex weist aufgrund der Zahl und der Größe der Gebäude ein „gewisses Gewicht“ auf, gleichzeitig kann auch das Vorliegen einer organischen Siedlungsstruktur als Voraussetzung für das Vorhandensein eines Ortsteils nicht verneint werden.

Dies gilt auch für die Grundstücke Machnower Schleuse 1-17.

Grundstücke Fontanestraße 31 (vgl. Teilplan 5)

Aufgrund ihrer Lage am Ortsrand in den Kiebitzbergen sowie unter Berücksichtigung der vorhandenen Gestalt sind die Sportstätten (insbesondere Freibad Kiebitzberge, Tennisplatzanlage und Sportpark Kleinmachnow) einschließlich ihrer baulichen Anlagen dem Außenbereich zuzurechnen.

Der bisher dort geltende Bebauungsplan KLM-BP-020 „Kiebitzberge“ wurde mit Urteilen des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 15. März 2012 für unwirksam erklärt. Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss vom 14.06.2012 ein Verfahren zur Heilung mittels ergänzendem Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB eingeleitet. Es wird angestrebt, im Laufe des Jahres 2013 das Verfahren abzuschließen und den Bebauungsplan wieder in Kraft zu setzen.

III. Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung der Klarstellungssatzung wurde mit dem Beschluss der Gemeindevertretung Kleinmachnow am 31.03.2011 (DS-Nr. 061/11) eingeleitet.

Mit DS-Nr. 169/12 wurde die Satzung zur Vorberatung in die Fachausschüssen eingebracht, beginnend mit der Sitzung des Bauausschusses am 12.11.2012.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 13. Dezember 2012 wurde die Vorlage mit der Aufforderung zur nochmaligen Überarbeitung und erneuten Vorlage in die Fachausschüsse zurückverwiesen.

Veranlasst durch die Rückverweisung der Gemeindevertretung wurde die Satzung in Teilen überarbeitet und mit DS-Nr. 044/13 erneut vorgelegt. Sie soll nach Vorberatung in den Fachausschüssen – beginnend mit der Sitzung des Bauausschusses am 27.05.2013, in der Sitzung der Gemeindevertretung am 20. Juni 2013 beschlossen werden.

[zu ergänzen]

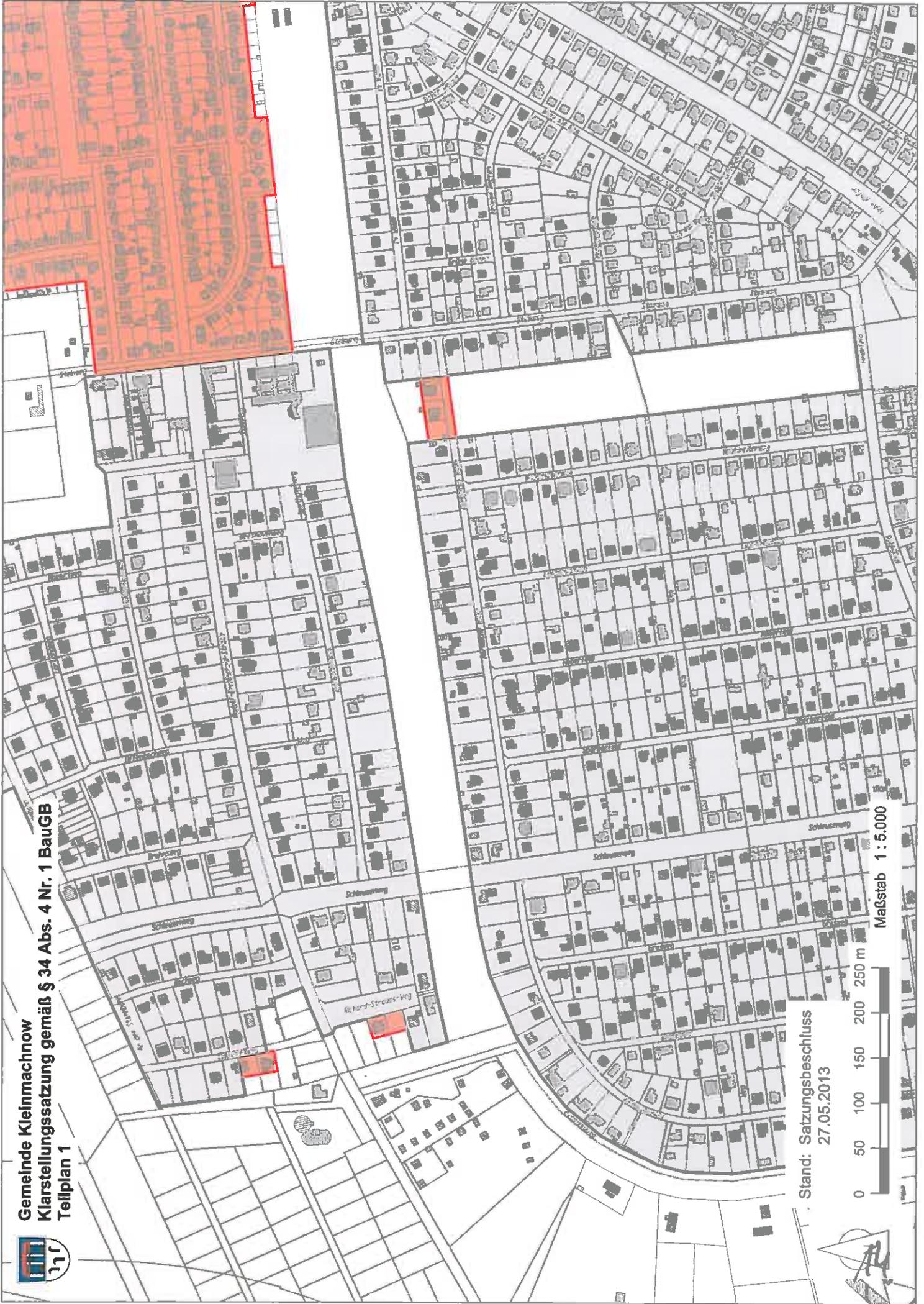
IV. Rechtsgrundlagen

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)

B. ANLAGEN (TEILPLÄNE 1-6, LEGENDE)



Gemeinde Kleinmachnow
Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
Teilplan 1



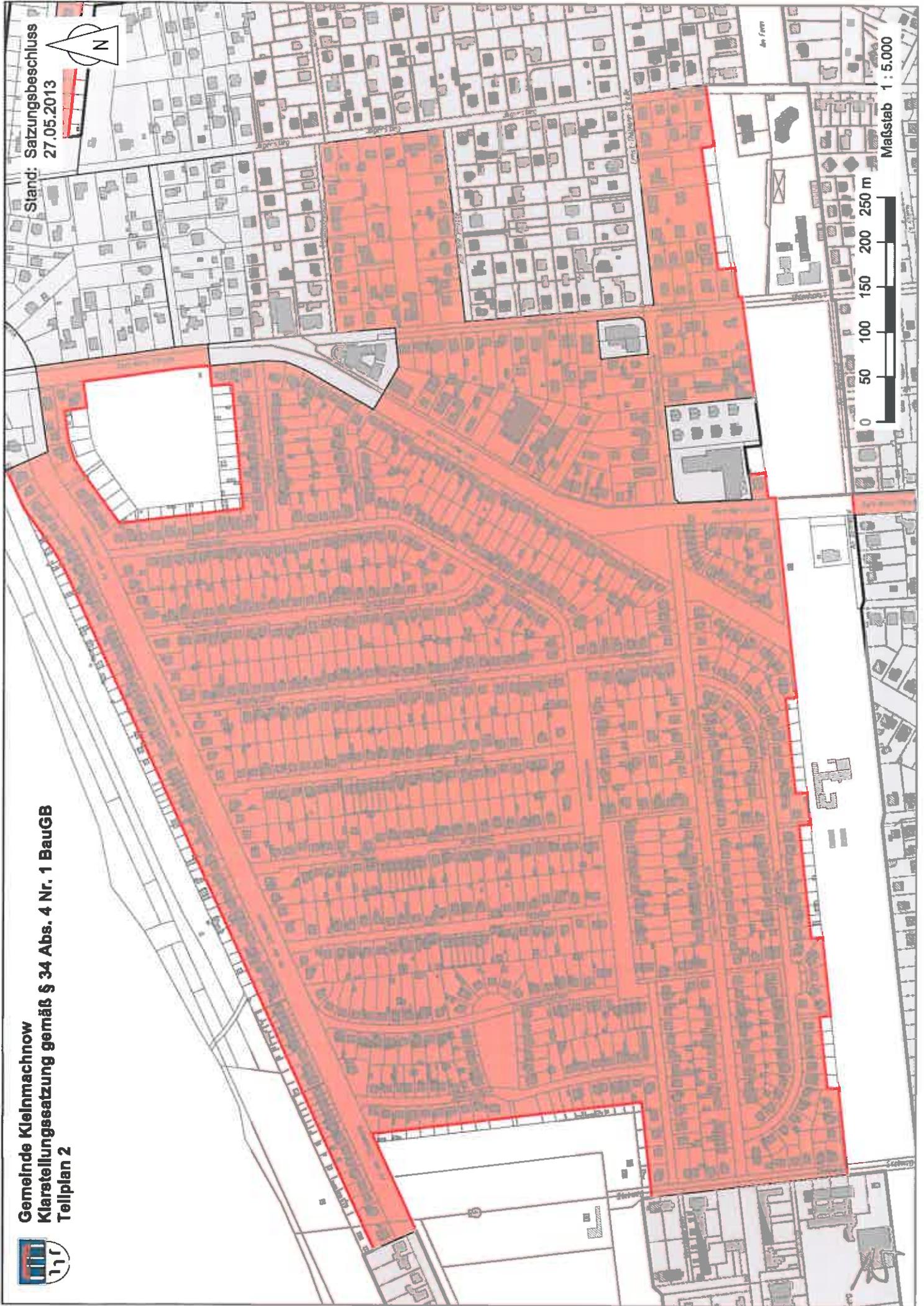
Stand: Satzungsbeschluss
27.05.2013

0 50 100 150 200 250 m
Maßstab 1 : 5.000



**Gemeinde Kleinmachnow
Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
Teilplan 2**

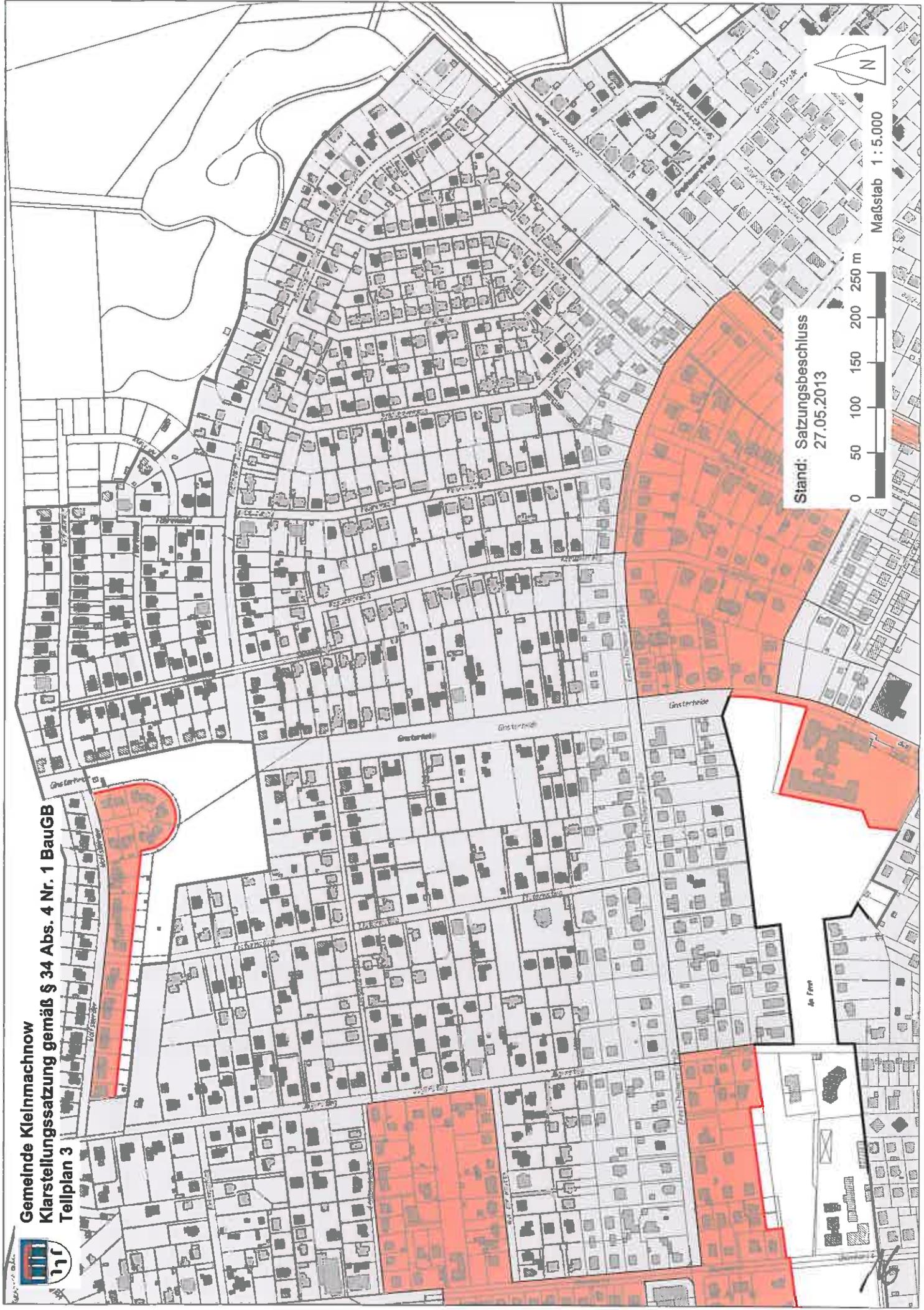
**Stand: Satzungsbeschluss
27.05.2013**



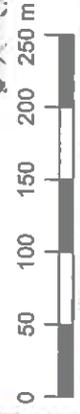
Maßstab 1 : 5.000



Gemeinde Kleinmachnow
Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
Teilplan 3



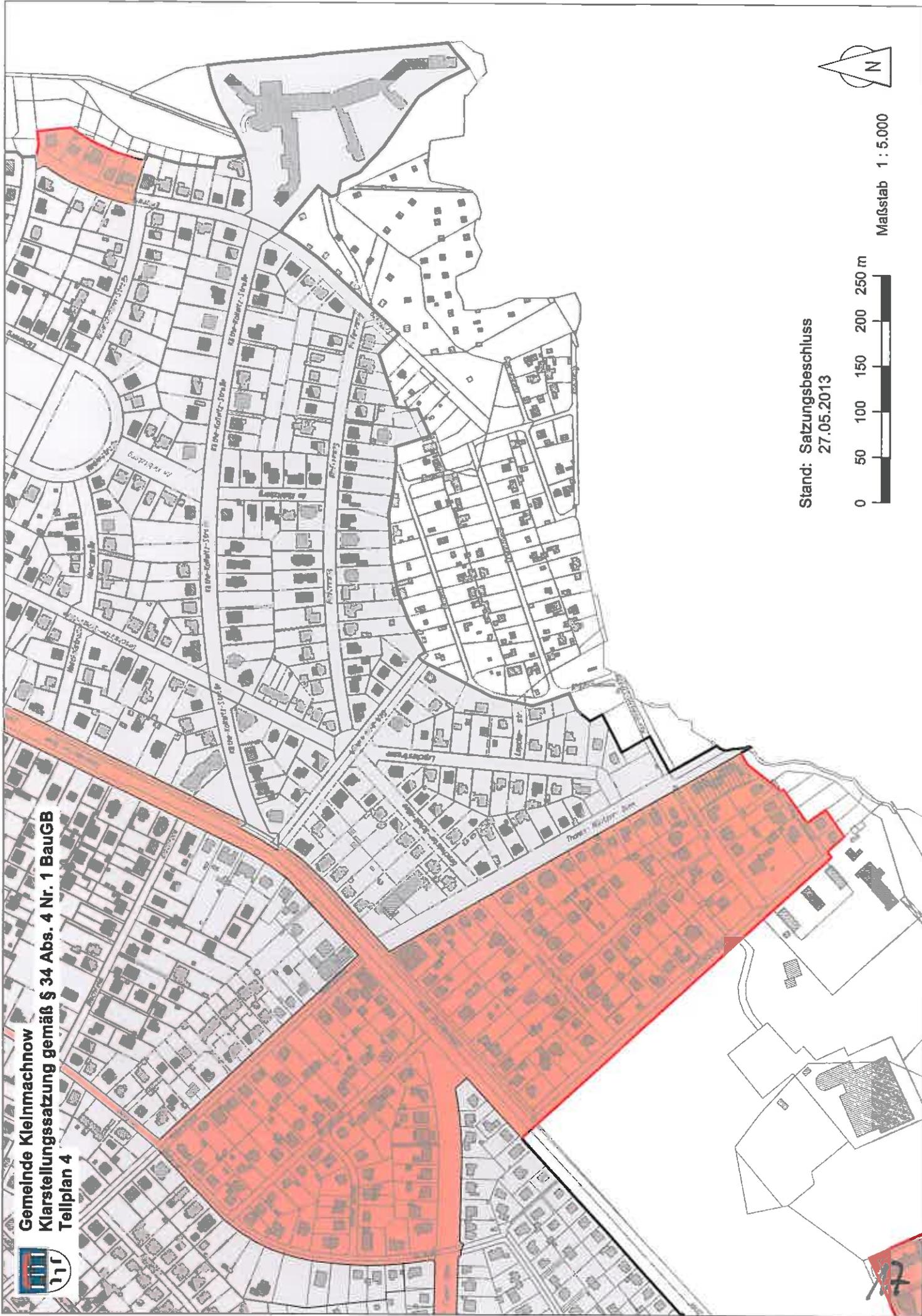
Stand: Satzungsbeschluss
27.05.2013



Maßstab 1 : 5.000



**Gemeinde Kleinmachnow
Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
Teilplan 4**



Stand: Satzungsbeschluss
27.05.2013



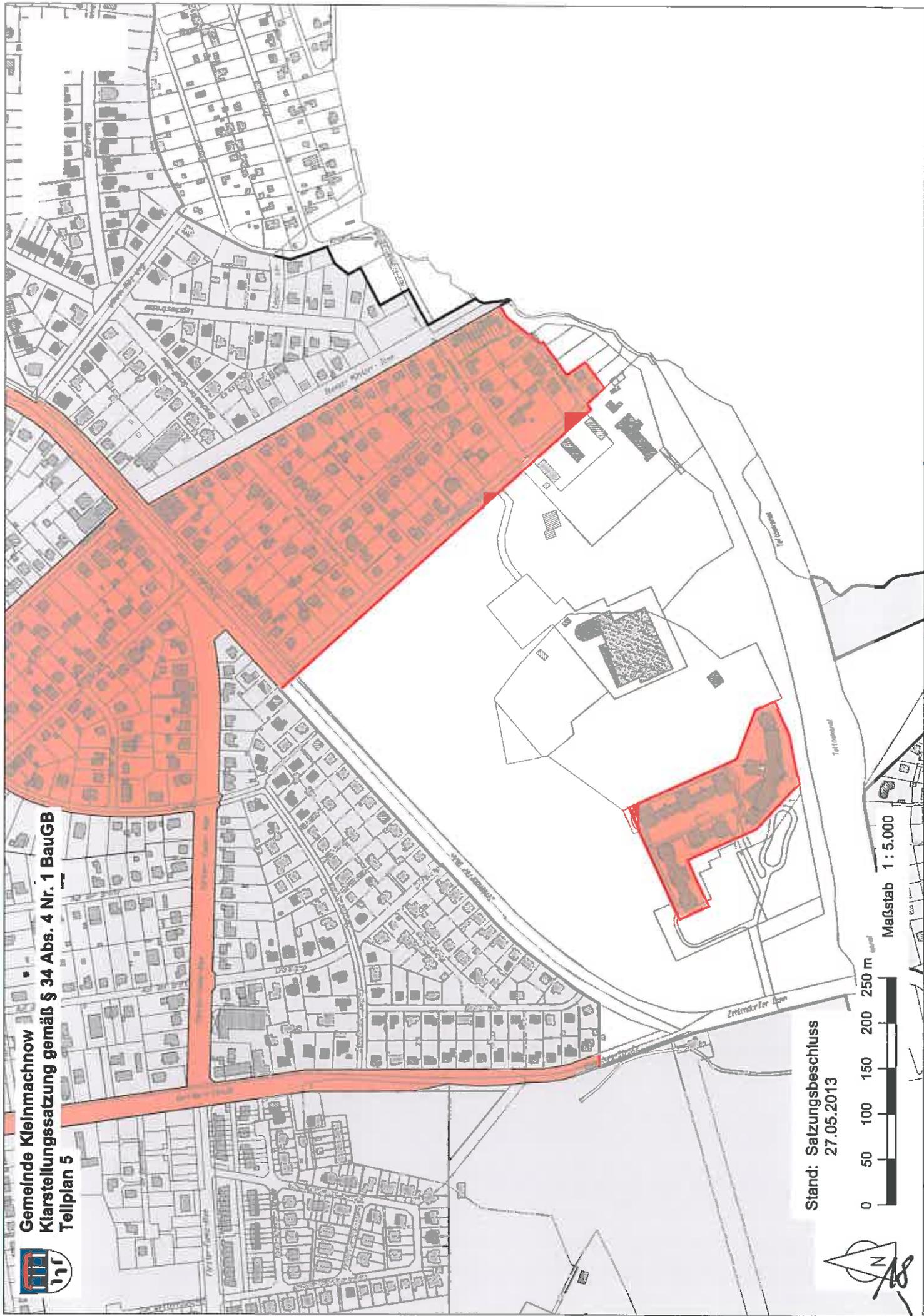
Maßstab 1 : 5.000



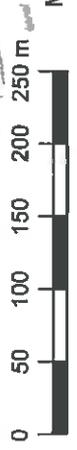
17



Gemeinde Kleinmachnow
Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
Teilplan 5



Stand: Satzungsbeschluss
27.05.2013

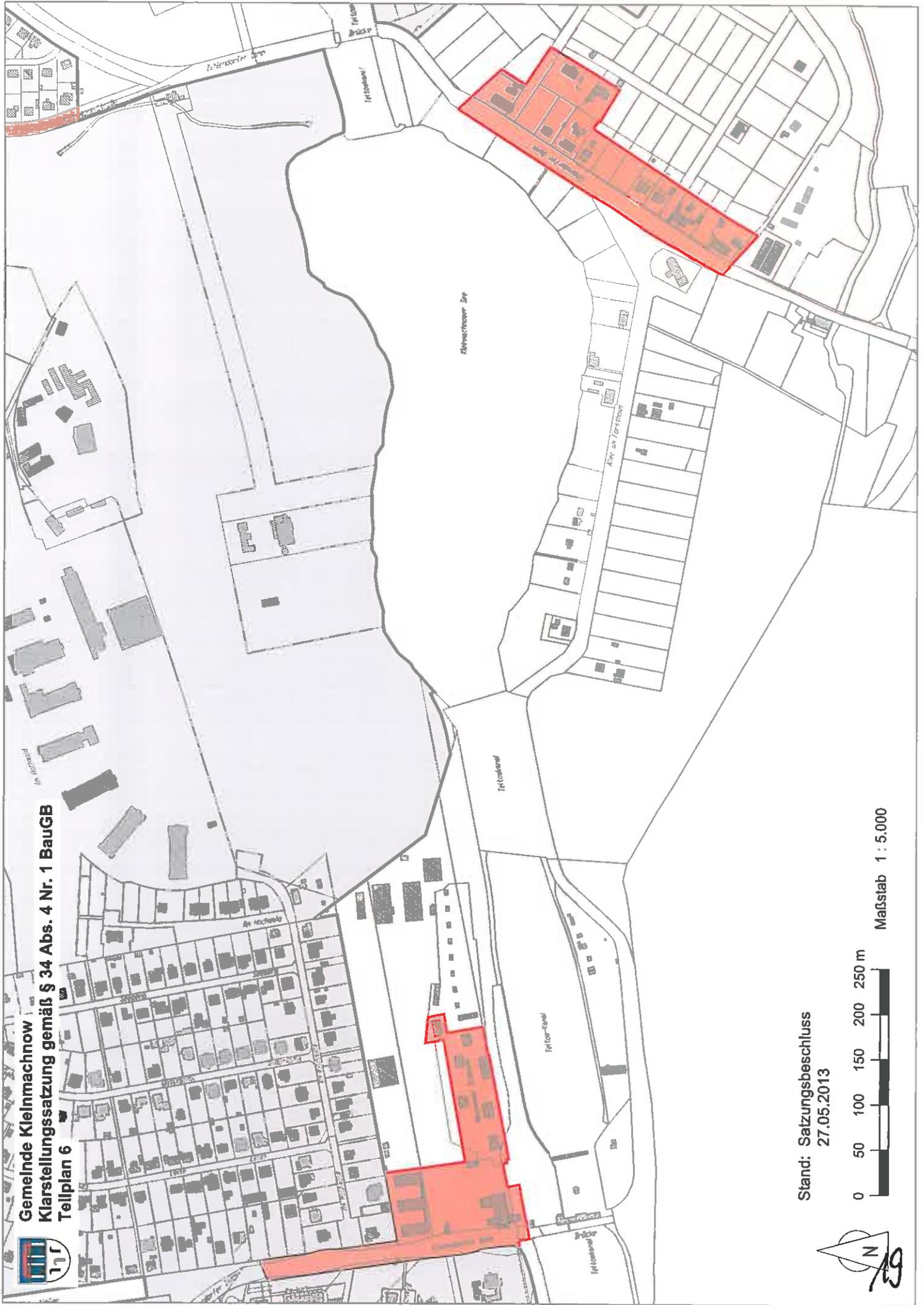


Maßstab 1 : 5.000





Gemeinde Kleinmachnow
Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
Teilplan 6



Stand: Satzungsbeschluss
27.05.2013



Maßstab 1 : 5.000





Gemeinde Kleinmachnow
Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
Legende



Abgrenzung des Innenbereichs (§ 34 BauGB)



Innenbereich nach § 34 BauGB



Geltungsbereiche der rechtswirksamen Bebauungspläne bzw. der Bebauungspläne mit Planreife
(Genehmigung von Bauvorhaben nach § 30 bzw. § 33 BauGB)



"Außengrenzen" der Geltungsbereiche der rechtswirksamen bzw. planreifen Bebauungspläne

Stand: Satzungsbeschluss
27.05.2013

C. SATZUNGSTEXT

Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (Klarstellungssatzung)

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509) i. V. m. § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07 S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 13.03.2012 (GVBl. I/12 Nr. 16) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow auf ihrer Sitzung am mit DS-Nr./13 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) der Gemeinde Kleinmachnow umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt und farbig unterlegt ist.
- (2) Die beigefügte Karte (Maßstab 1 : 10.000) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten, im Zusammenhang bebauten Ortsteils ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach In-Kraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Kleinmachnow, den

M. Grubert
Bürgermeister

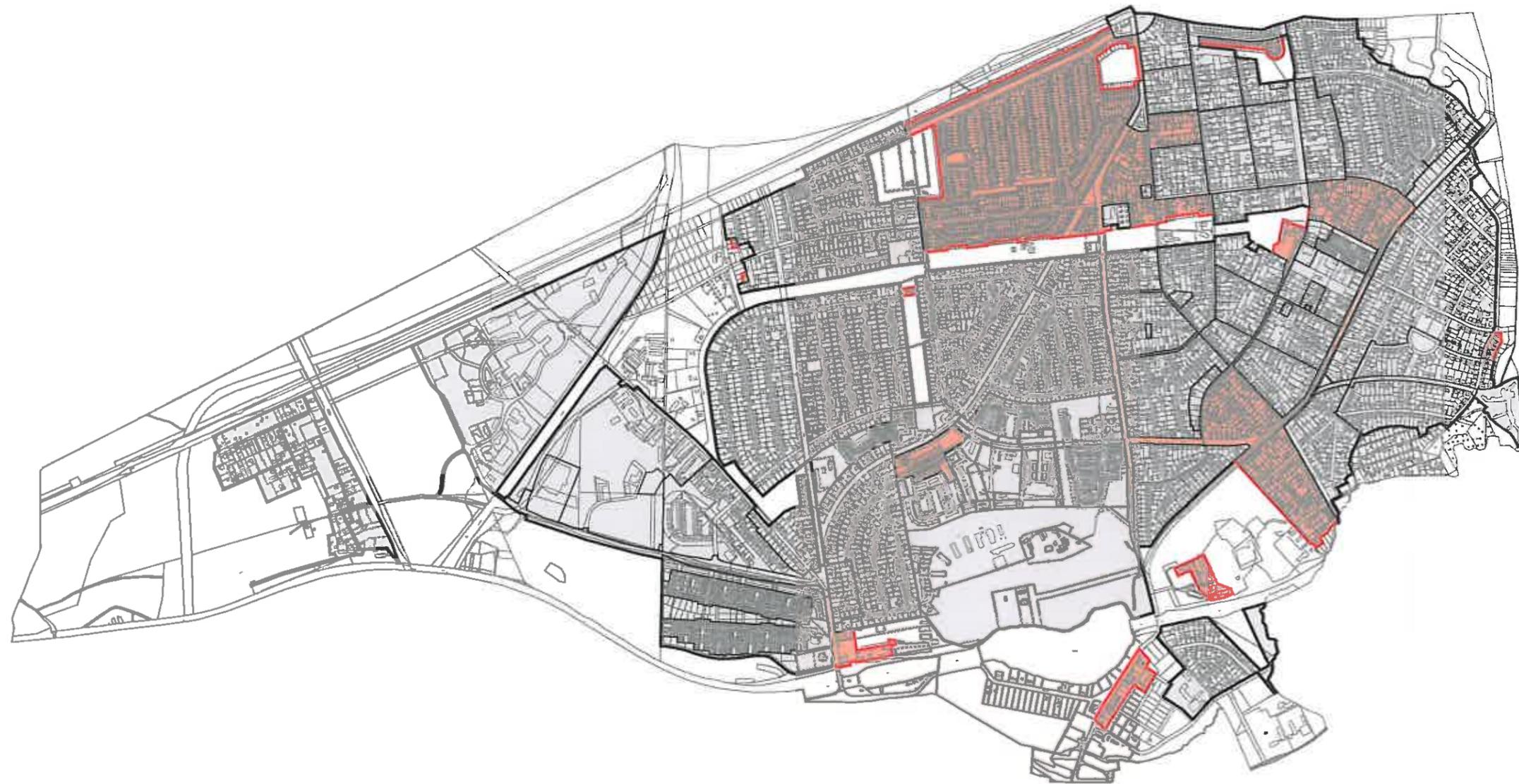
Anlage:

- Karte (Maßstab im Original: 1 : 10.000)



Gemeinde Kleinmachnow

Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow hat am 31.03.2011 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung einer Satzung der Gemeinde Kleinmachnow über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile für das Gebiet der Gemeinde Kleinmachnow (Klarstellungssatzung) beschlossen.

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister Siegel

Satzung
Die Gemeindevertretung hat die Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB der Gemeinde Kleinmachnow am als Satzung beschlossen.

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister Siegel

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss über die Klarstellungssatzung 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. vom bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie auf die Rechtsfolgen nach §§ 214 f. BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister Siegel

- Abgrenzung des Innenbereichs (§ 34 BauGB)
- Innenbereich nach § 34 BauGB
- Geltungsbereiche der rechtswirksamen Bebauungspläne bzw. der Bebauungspläne mit Planreife (Genehmigung von Bauvorhaben nach § 30 bzw. § 33 BauGB)
- "Außengrenzen" der Geltungsbereiche der rechtswirksamen bzw. planreifen Bebauungspläne

Stand: Satzungsbeschluss
27.05.2013



Maßstab 1 : 20.000

