



2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“ (Textbebauungsplan)

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung v. 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) – BauGB – hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow auf ihrer Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

Der Bebauungsplan KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“ in der Fassung der 1. Änderung, in Kraft getreten am 17.04.2003, wird wie folgt geändert:

I. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“ (Textbebauungsplan) ergibt sich aus der als Anlage 1 beigefügten Karte. Er umfasst die in der als Anlage 2 beigefügten Karte bezeichneten Teilflächen. Die 2. Änderung des Bebauungsplans KLM-BP-006-a gilt danach für die Teilflächen Gemarkung Kleinmachnow

- Flurstücke 4162, 4165, 4166, 4176, 4177, 4427 und 4429 der Flur 1, nachfolgend „Grundstück Hermann-von-Helmholtz-Straße 5“ bezeichnet,
- Flurstücke 4428, 2738, 4430, 4156, 4154 und 4152 der Flur 1, südwestliche Teilfläche der „Fläche C“, sowie
- Flurstücke 4242, 4441, 318, 2736, 4440, 4439, 4011, 4442, 2903 und 2901 der Flur 1, nachfolgend „Fläche H“ bezeichnet.

Die Angaben zu den Flurstücken beziehen sich auf das Liegenschaftskataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark, Fachdienst Kataster und Vermessung, Stand 01.08.2014.

Die Karten sind Bestandteil der Satzung. Im Zweifel geht die Abgrenzung der Karten der Auflistung der Flurstücke vor.

II. Textliche Festsetzungen

In I. Textliche Festsetzungen wird

1) die Textliche Festsetzung Nr. 1.1 wie folgt geändert:

Nach den Worten „Gewerbebetriebe zur Güterverteilung“ wird eingefügt:

„, außer auf dem Grundstück Hermann-von-Helmholtz-Straße 5.“



- 2) die Textliche Festsetzung Nr. 1.2.1 wie folgt geändert:
Nach dem Absatz „- In den mit GE und mit GE* gekennzeichneten Flächen in den Flächen A - H sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Tankstellen unzulässig“ wird eingefügt:
„- In den mit GE und GE* gekennzeichneten Flächen der Flächen C, D und H sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter unzulässig.“

- 3) die Textliche Festsetzung Nr. 9.2.1 wie folgt geändert:
In der Spalte „Bis zu einer Tiefe von der Autobahn bis“ werden die Werte „35 m“ für die Flächen C und D geändert in „78 m“.

- 4) eine Textliche Festsetzung Nr. 9.7 ergänzt:
Nach der textlichen Festsetzung Nr. 9.6 wird eingefügt:
„9.7 In den mit GE festgesetzten Flächen C und D sind bis zu einer Tiefe von 54 m von der Autobahn schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109 mit Ausrichtung notwendiger Fenster zur Autobahn unzulässig. Abweichend hiervon kann die Anordnung dieser Räume ausnahmsweise zugelassen werden, wenn durch Schallschutzkonstruktionen (z. B. vorgehängte Fassaden) gewährleistet wird, dass 0,5 m vor den notwendigen Fenstern dieser Räume ein Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von weniger als 70 dB(A) tags erreicht wird. Die Schallschutzvorbauten müssen hygienisch ausreichend belüftet sein.“

III. Hinweise

In III. Hinweise wird

ein Hinweis Nr. 4 ergänzt.

Nach dem Hinweis Nr. 3 wird eingefügt:

„4. Die DIN 4109 ist beim Deutschen Patent- und Markenamt, 80331 München, archivmäßig gesichert hinterlegt. Sie ist über die Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen und kann außerdem in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Kleinmachnow während der Dienstzeiten eingesehen werden.“

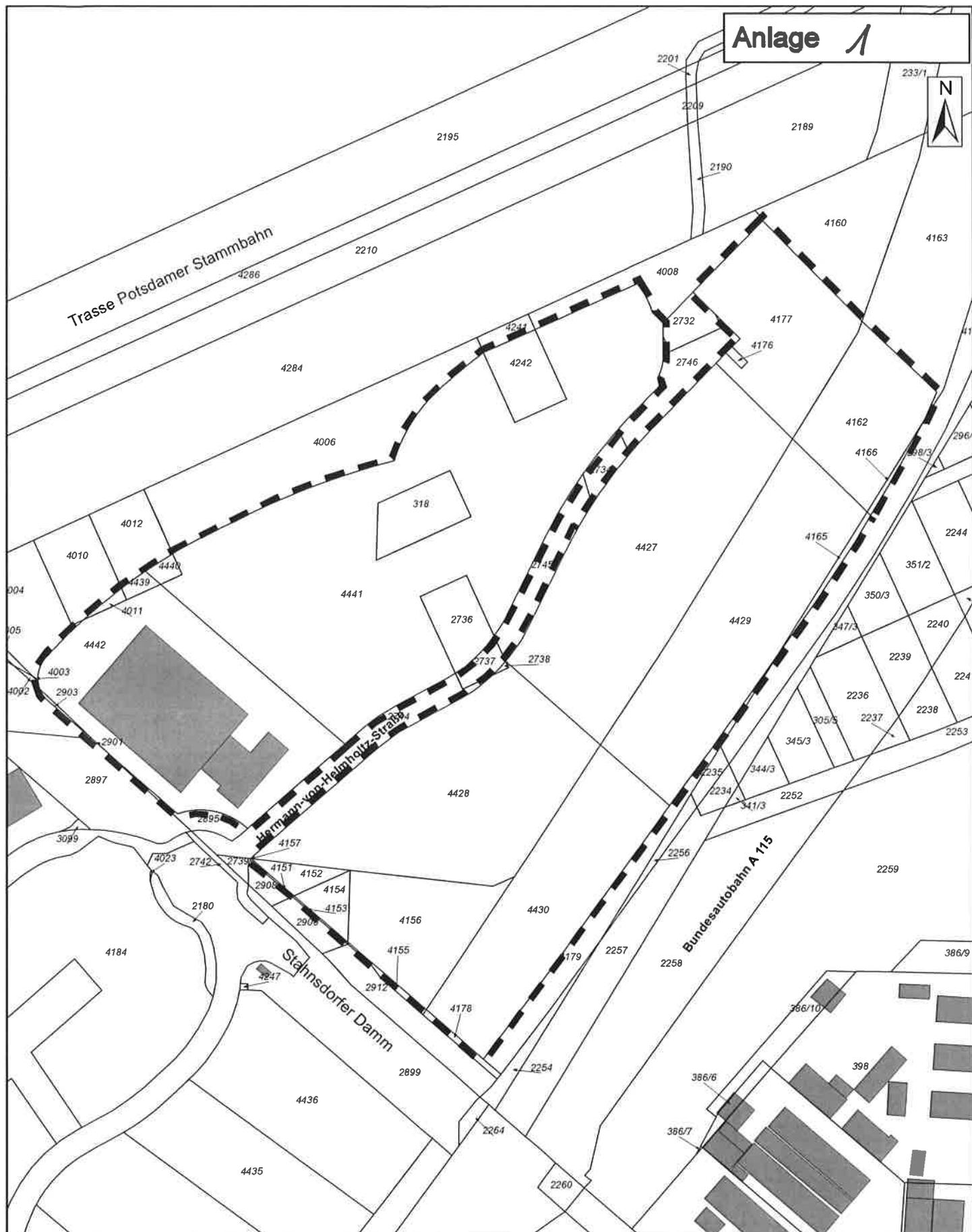
Kleinmachnow, den

M. Grubert
Bürgermeister

Siegel

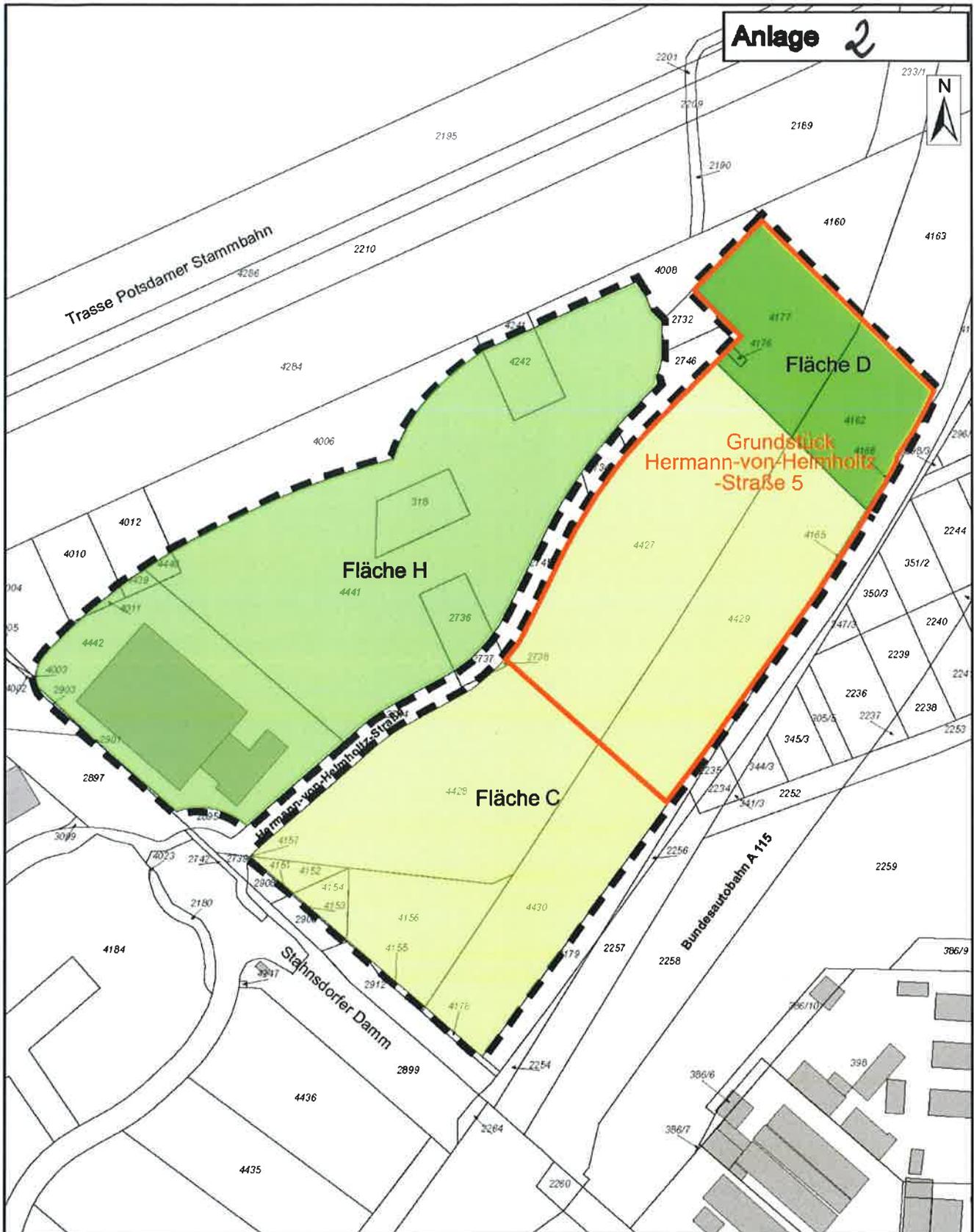
Anlagen:

- 1) Abgrenzung Geltungsbereich 2. Änderung KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“
- 2) Übersichtsplan zu den im Textbebauungsplan bezeichneten Teilflächen



2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a "Europarc Dreilinden"

- Abgrenzung des Geltungsbereiches -



2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“

– Übersichtsplan zu den im Textbebauungsplan bezeichneten Teilflächen –
ohne Maßstab Kartengrundlage: ALK-Auszug



IV. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow hat den Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“ am 15.05.2014 in öffentlicher Sitzung neu gefasst. Der neu gefasste Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 10/2014 vom 12.06.2014 und ergänzend durch Aushang in den amtlichen Aushangkästen der Gemeinde vom 16.06.2014 bis 18.07.2014 bekannt gemacht worden.

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel

Auslegung

Die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 15/2014 vom 28.11.2014 und ergänzend durch Aushang in den amtlichen Aushangkästen der Gemeinde vom 28.11.2014 bis 12.01.2015 bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.10.2014 (01.12.2014) – Textbebauungsplan - sowie die Begründung und wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Informationen haben in der Zeit vom 08.12.2014 bis einschließlich 16.01.2015 während folgender Zeiten

Mo., Mi. 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 und

Fr. 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 14.00 Uhr

im Fachbereich Bauen/Wohnen des Gemeindeamtes Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10, 2. Obergeschoss (Galerie), 14532 Kleinmachnow öffentlich ausgelegt.

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel



Satzung

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan – Textbebauungsplan - am
als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel

Ausfertigung

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“
- Textbebauungsplan - wird hiermit ausfertigt.

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel

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. vom bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Form-
vorschriften, 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