

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 06.08.2015		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 071/15		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
<input type="checkbox"/> Genehmigung		<input type="checkbox"/> Anzeige		<input type="checkbox"/> Ankündigung		<input type="checkbox"/> Veröffentlichung
						<input type="checkbox"/> Bekanntmachung
						<input type="checkbox"/> Auslage
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				31.08.2015		
Hauptausschuss				14.09.2015		
Gemeindevertretung				01.10.2015		
Betreff: 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-033 "Bürgerhaussiedlung Süd" (Aufstellungsbeschluss)						
Beschlussvorschlag:						
1) Der rechtswirksame Bebauungsplan KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“ (Text-Bebauungsplan), in Kraft getreten am 16.11.2007, 1. Änderung rechtswirksam seit 12.04.2013, soll geändert werden. Mit der 2. Änderung wird angestrebt, aus städtebaulichen Gründen zur Wahrung des ortstypischen Erscheinungsbildes, die Stellung baulicher Anlagen bzgl. der klassischen Bürgerhäuser (Satteldach, Dachneigung zwischen 45° und 55°) zu regeln. Hierzu ist eine Ergänzung der bisherigen textlichen Festsetzung (TF)-Nr. 2.3 „Stellung baulicher Anlagen“ erforderlich. Die Spalte 17 der textlichen Festsetzungen Teil 2 (Tabelle) enthält bislang nur Vorgaben für einige Grundstücke und soll entsprechend komplettiert werden.						
2) Weiterhin dient die 2. Änderung dazu, die Zulässigkeit von Einfriedungen neu zu regeln (im Detail siehe Anlage 4).						
3) Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von der Änderung unberührt.						
4) Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.						
Anlagen:						
1) Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“						
Auszug aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan KLM-BP-033:						
2) textliche Festsetzung Nr. 2.3 „Stellung baulicher Anlagen“ in Verbindung mit Teil 2 (Tabelle)						
3) Beschluss „Aufhebung von Höhenbegrenzungen bei Einfriedungen“ vom 19.02.2015 (DS-Nr. 001/15)						
4) Gegenüberstellung alte TF Nr. 4.4.1 „Einfriedungen“ und Formulierung für neue TF						
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:	Gemeindehaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		5110
	Teilhaushalt/Budget:		50/18
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	EURO:		5.000
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bebauungsplan KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“ (Text-Bebauungsplan) trat mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/ 2007 vom 16.11.2007 in Kraft.

Die Rechtswirksamkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes (Zulassung von eingeschossigen straßenseitigen Anbauten) erfolgte mit Bekanntmachung im Amtsblatt vom 12.04.2013.

Der Bebauungsplan (Geltungsbereich **vgl. Anlage 1**) soll hinsichtlich der Regelungen zur Stellung baulicher Anlagen für die Grundstücke ergänzt werden, die mit klassischen Bürgerhäusern (Satteldach, Dachneigung zwischen 45° und 55°) bebaut sind sowie in Bezug auf die festgelegten Höhenbegrenzungen von Einfriedungen modifiziert werden.

Bei der Aufstellung des Ursprungsplanes war es u.a. ein städtebauliches Ziel, den charakteristischen Wechsel von trauf- und giebelständigen Gebäuden, durch den das Gebiet geprägt ist, beizubehalten. Man beschränkte sich damals allerdings bei den Festsetzungen zur Stellung baulicher Anlagen auf die diesbezüglich homogenen Bereiche, wie z.B. auf den Straßenzug Hohe Kiefer zwischen Steinweg und Am Fuchsbau mit einer charakteristischen Giebelständigkeit sowie auf Vorgaben zur Traufständigkeit von Doppelhäusern. In jüngster Zeit ist jedoch von der Verwaltung aufgrund von Anfragen festzustellen, dass der typische Wechsel insbesondere von trauf- und giebelständigen Einzelhäusern bei der Planung von Abriss und Neubebauung nicht beibehalten wird. Um das städtebauliche Erscheinungsbild zu bewahren, soll es nun auch für diese Bereiche Festsetzungen zur Ausrichtung des Firstes geben. Hierfür ist vorab eine dezidierte Bestandsaufnahme erforderlich und anschließend die Ergänzung der Spalte 17 der Tabelle der textlichen Festsetzungen Teil 2 (**vgl. Anlage 2**).

Mit Beschluss vom 19.02.2015 „Aufhebung von Höhenbegrenzungen bei Einfriedungen“ (DS-Nr. 001/15 **vgl. Anlage 3**) wurde die Verwaltung beauftragt, in allen künftigen Verfahren, mit denen ein Bebauungsplan neu aufgestellt oder geändert wird, stets auch die Zulässigkeit von Einfriedungen neu zu regeln und zu vereinfachen. Da die Einfriedungen in der Regel über 1,30 m hoch sind und städtebauliche Gründe individuellen Höhen von Einfriedungen nicht entgegen stehen, soll nunmehr in Hinblick auf die Lebenswirklichkeit die TF Nr. 4.4.1 „Einfriedungen“ dahingehend verändert werden, dass die Höhenbegrenzungen künftig straßenseitig bis zur vorderen Baugrenze von 1,30 m auf 1,40 m und rückwärtig ab der vorderen Baugrenze von 1,80 m auf 2,00 m beschränkt werden (**vgl. Anlage 4**).

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

Nach Beschlussfassung soll die erforderliche Bestandsaufnahme erfolgen und der Gemeindevertretung ein Entwurf zur Beratung und Billigung vorgelegt werden.