

Gemeinde Kleinmachnow

- Satzung -

Ihre familienfreundliche Gemeinde



KLM-BP-048-e

„Potsdamer Stammbahn, nördlich Sommerfeldsiedlung“ (Textbebauungsplan)

- Vorentwurf, Stand 23. November 2015 -

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) – BauGB - hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow auf ihrer Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans KLM-BP-048-e „Potsdamer Stammbahn, nördlich Sommerfeldsiedlung“ umfasst den zusammenhängenden, nördlich der Sommerfeldsiedlung gelegenen Teil der Trasse der zurzeit stillliegenden „Potsdamer Stammbahn“.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

im Norden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 2, 2035, 4/3, 2036 und 4/2, die westliche Grenze des Flurstücks 5 zwischen der nördlichen Grenze des Flurstücks 4/2 und der nördlichen Grenze des Flurstücks 5, die nördliche Grenze des Flurstücks 5, die östliche Grenze des Flurstücks 5 zwischen der nördlichen Grenze dieses Flurstücks und der nördlichen Grenze des Flurstücks 7/1, die nördlichen Grenzen der Flurstücke 7/1, 2039, 7/2 und 2040, die östliche Grenze des Flurstücks 2040 sowie die nördliche Grenze des Flurstücks 2038 zwischen der östlichen Grenze des Flurstücks 2040 und einer über die Flurstücke 2042 und 2038 verlängerten, im Abstand von 8,00 m östlich der östlichen Grenze des Flurstücks 11 der Flur 8 der Gemarkung Kleinmachnow verlaufenden Parallele;

im Osten durch eine über die Flurstücke 2042 und 2038 verlängerte, im Abstand von 8,00 m östlich der östlichen Grenze des Flurstücks 11 der Flur 8 der Gemarkung Kleinmachnow verlaufende Parallele;

im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks 2042 westlich ihres Schnittpunktes mit einer über die Flurstücke 2042 und 2038 verlängerten, im Abstand von 8,00 m östlich der östlichen Grenze des Flurstücks 11 verlaufenden Parallele und die südlichen Grenzen der Flurstücke 4/3, 2041 und 2 der Flur 8 der Gemarkung Kleinmachnow;

im Westen durch die westliche Grenze des Flurstücks 2 der Flur 8 der Gemarkung Kleinmachnow.

Es befinden sich folgende **Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans**:

Gemarkung Kleinmachnow, Flur 8:

2, 4/2, 4/3, 5, 7/1, 7/2, 2035, 2036, 2037, 2038 tw., 2039, 2040, 2041, 2042 tw..

Gemeinde Kleinmachnow

- Satzung -

Ihre familienfreundliche Gemeinde



Die Katasterangaben beziehen sich auf die Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) des Landkreises Potsdam-Mittelmark für die Gemarkung Kleinmachnow mit Stand vom 31.03.2014.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist auf dem als Anlage 1 beigefügten Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Stand vom 31.03.2014 dargestellt. Die Karte ist Bestandteil der Satzung. Im Zweifel geht die Abgrenzung der Karte der Auflistung der Flurstücke vor.

II. Textliche Festsetzungen

1. Die bis zu einer Tiefe von 20 m an die nördliche Grenze der Flurstücke
17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 75, 76, 77, 78, 79, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93 der Flur 8 (Grundstücke An der Stammbahn 11 bis 159, ungerade Hausnummern)
angrenzenden Teilflächen der Flurstücke 2038, 2042, 4/3, 2041 und 2 der Flur 8, zwischen der gradlinigen nördlichen Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 17 (Grundstück An der Stammbahn 11) auf das Flurstück 2042 bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 2,
werden als von Bebauung freizuhalten Fläche mit der Nutzungsart „Grabeland / Nutzgarten“ festgesetzt. Auf diesen Flächen sind Gebäude jeder Art unzulässig. Als sonstige bauliche Anlagen sind nur offene Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 2,0 m – gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche – zulässig.

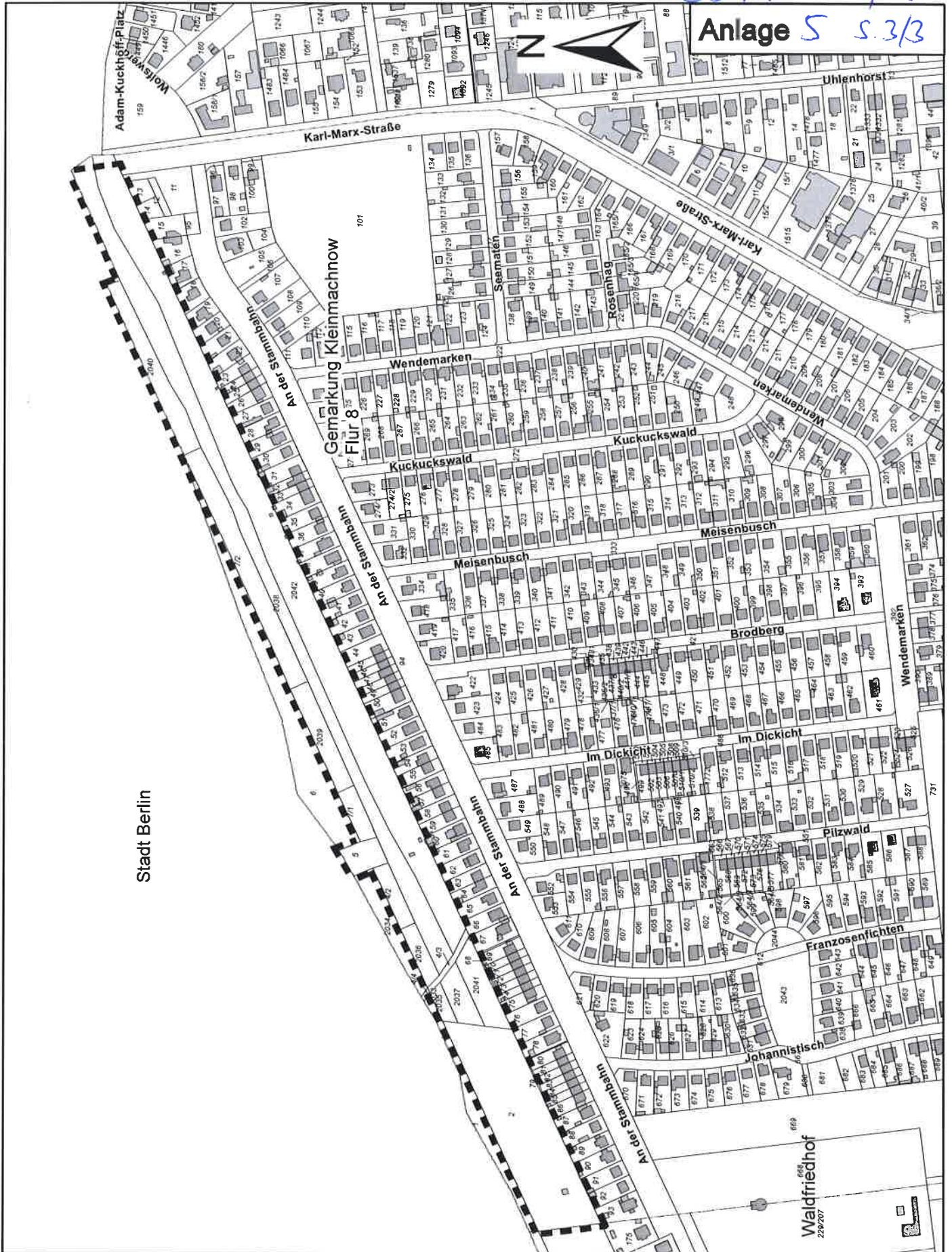
2. Die in einem Abstand von mehr als 20 m nördlich der Flurstücke
17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 75, 76, 77, 78, 79, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93 der Flur 8 (Grundstücke An der Stammbahn 11 bis 159, ungerade Hausnummern)
gelegenen Teilflächen der Flurstücke 2038, 2042, 4/3, 2041 und 2 der Flur 8, die östlich der gradlinigen nördlichen Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 17 (Grundstück An der Stammbahn 11) auf das Flurstück 2042 gelegene Teilfläche des Flurstücks 2042 sowie die Flurstücke 2035, 2036, 2037, 4/2, 5, 7/1, 2039, 7/2 und 2040 der Flur 8
werden als von Bebauung freizuhalten Flächen mit der Nutzung „zukünftige Trasse S-/ Regionalbahn“ festgesetzt. Auf diesen Flächen sind bauliche Anlagen jeder Art unzulässig.

Anlage/-n:

- 1) Abgrenzung Geltungsbereich KLM-BP-048-e „Potsdamer Stammbahn, nördlich Sommerfeldsiedlung“

Nur zur Information:

- 2) Kennzeichnung der Teilfläche „Grabeland / Nutzgarten“ (Übersichtskarte)



Bebauungsplan KLM-BP-048-e

"Potsdamer Stammbahn, nördlich Sommerfeldsiedlung"

Abgrenzung des Geltungsbereiches

ohne Maßstab - Kartengrundlage: ALK-Auszug - FD Stpl/BauO - 31.03.2014