

Gemeinde Kleinmachnow

- Satzung -

Ihre familienfreundliche Gemeinde



KLM-BP-048-d

„Potsdamer Stammbahn, nördlich Musikerviertel“

(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-d „Potsdamer Stammbahn, nördlich Musikerviertel“ umfasst den zusammenhängenden, östlich der Bundesautobahn A 115 und nördlich des Bebauungsplan-Gebietes KLM-BP-010 „Musikerviertel“ gelegenen Teil der Trasse der zurzeit stillliegenden „Potsdamer Stammbahn“.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

im Norden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 2188 der Flur 1 und die nördliche Grenze des Flurstücks 227 der Flur 2 der Gemarkung Kleinmachnow;

im Osten durch die östliche Grenze des Flurstücks 227 der Flur 2 der Gemarkung Kleinmachnow;

im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks 227 der Flur 2 und die südliche Grenze des Flurstücks 2188 der Flur 1 der Gemarkung Kleinmachnow;

im Westen durch die westliche Grenze des Flurstücks 2188 der Flur 1 der Gemarkung Kleinmachnow (gleichzeitig östliche Grenze der Bundesautobahn A 115).

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

Gemarkung Kleinmachnow, Flur 1:

2188

Gemarkung Kleinmachnow, Flur 2:

227

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.

Gemeinde Kleinmachnow

- Satzung -

Ihre familienfreundliche Gemeinde



II. Textliche Festsetzungen

1. Die bis zu einer Tiefe von 20 m an die nördliche Grenze der Flurstücke 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174 und 175 der Flur 2 (Grundstücke An der Stammbahn 161 bis 207, ungerade Hausnummern)
angrenzende Teilfläche des Flurstücks 227 der Flur 2, zwischen der gradlinigen nördlichen Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 152 (Grundstück An der Stammbahn 207) und der gradlinigen nördlichen Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 175 (Grundstück An der Stammbahn 161),
wird als von Bebauung freizuhaltende Fläche mit der Nutzungsart „Grabeland / Nutzgarten“ festgesetzt. Auf dieser Fläche 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 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174 und 175 der Flur 2 (Grundstücke An der Stammbahn 161 bis 207, ungerade Hausnummern)
gelegene Teilfläche des Flurstücks 227, außerdem die westlich der gradlinigen nördlichen Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 152 (Grundstück An der Stammbahn 207) gelegene Teilfläche des Flurstücks 227 der Flur 2 sowie das Flurstück 2188 der Flur 1
werden als von Bebauung freizuhaltende Flächen mit der Nutzung „zukünftige Trasse S-/ Regionalbahn“ festgesetzt. Auf diesen Flächen sind bauliche Anlagen jeder Art unzulässig.

III. Nachrichtliche Übernahmen

1. Der westliche Teil des Geltungsbereiches – Flur 1 – befindet sich innerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“.

Kleinmachnow, den

M. Grubert
Bürgermeister

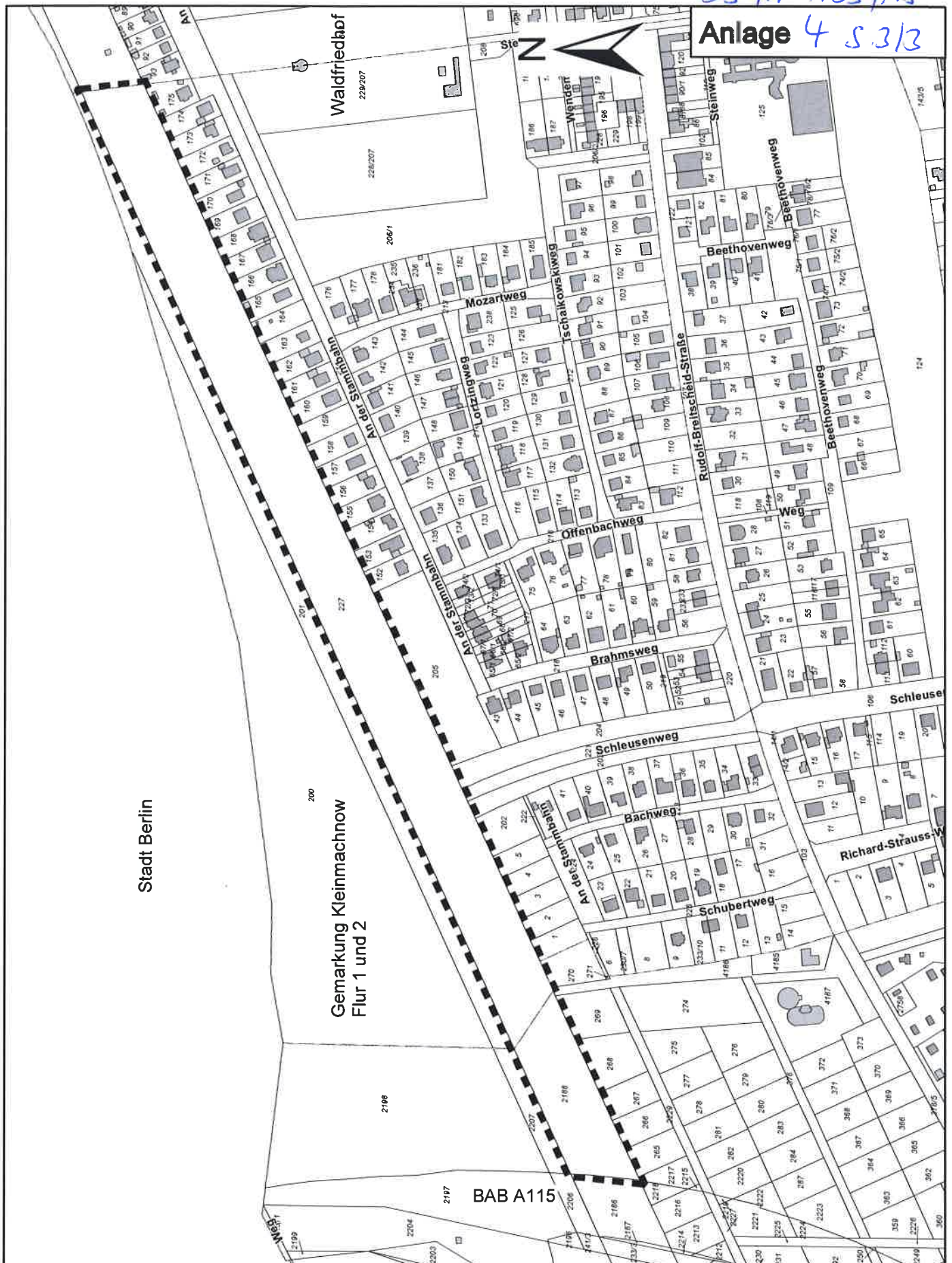
Siegel

Anlage/-n:

- 1) Abgrenzung Geltungsbereich KLM-BP-048-d „Potsdamer Stammbahn, nördlich Musiker-viertel“

Nur zur Information:

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



Bebauungsplan KLM-BP-048-d

"Potsdamer Stammbahn, nördlich Musikerviertel"



Abgrenzung des Geltungsbereiches

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