Anlage 2

Gemeinde Kleinmachnow

- Satzung Stand 01.06.2017 -

Ihre familienfreundliche Gemeinde

2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-009-2 „Märkische Heide / Heidefeld“ (Textbebauungsplan)

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow in ihrer Sitzung am ..... folgende Satzung beschlossen:

Der Bebauungsplan KLM-BP-009-2 „Märkische Heide / Heidefeld" trat mit Bekanntmachung am 26. Februar 2010 in Kraft (Amtsblätter für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 02/2010 vom 26. Februar 2010 und Nr. 03/2010 vom 31. März 2010). Die 1. Änderung des Bebauungsplans, das Grundstück Sperberfeld 7 betreffend, trat mit Bekanntmachung am 27. Februar 2015 in Kraft (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 02/2015) und wird wie folgt geändert:

I. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans KLM-BP-009-2 „Märkische Heide / Heidefeld" umfasst den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans KLM-BP-009-2 „Märkische Heide / Heidefeld" und ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Übersichtplan.

II. Zeichnerische Festsetzungen

In den zeichnerischen Festsetzungen wird

1) die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes (Knotenlinie) erweitert und umfasst nun die Flurstücke 3, 129/4, 130/4 und 5 der Flur 6 (Schleusenweg 60 und 64).

2) der zeichnerische Hinweis hinzugefügt:
Für die Flächen Gemarkung Kleinmachnow,
Flur 6, Flurstück 65 (Grundstück „Heidefeld 11"),
Flur 5, Flurstück 110 (Grundstück „Heidereiterweg 15"),
Flur 5, Flurstück 109 (Grundstück „Lupinenschlag 16"),
Flur 5, Flurstück 62 (Grundstück „Märkische Heide 17"),
Flur 4, Flurstück 270 (Grundstück „Grasweg 46"),
Flur 4, Flurstück 271 (Grundstück „Grasweg 48")
Flur 6, Flurstücke 3, 129/4 (Grundstück „Schleusenweg 60")
Flur 6, Flurstücke 130/4 und 5 (Grundstück „Schleusenweg 64")
„siehe Textliche Festsetzung Nr. 3.4".

III. Textliche Festsetzungen

In den Textlichen Festsetzungen wird

3) die textliche Festsetzung Nr. 2.1 wie folgt ergänzt:
Ausnahmsweise wird für die Flurstücke 3 und 129/4 sowie 130/4 und 5, Flur 6, als zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, die durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden darf, bei Baugrundstücken > 700 m² für eine Doppelhaushälfte eine Grundfläche von maximal 140 m² festgesetzt.

4) der Titel der textlichen Festsetzung 3 (als Hinweis) ergänzt und lautet nun:
„Größe der Baugrundstücke und Bauweise"

5) die textliche Festsetzung Nr. 3.4 hinzugefügt:
„Auf folgenden Baugrundstücken der Gemarkung Kleinmachnow,

Flur 6, Flurstück 65	Grundstück „Heidefeld 11",
Flur 5, Flurstück 110	Grundstück „Heidereiterweg 15",
Flur 5, Flurstück 109	Grundstück „Lupinenschlag 16",
Flur 5, Flurstück 62	Grundstück „Märkische Heide 17",
Flur 4, Flurstück 270	Grundstück „Grasweg 46",
Flur 4, Flurstück 271	Grundstück „Grasweg 48",
Flur 6, Flurstücke 3 und 129/4	Grundstück „Schleusenweg 60",
Flur 6, Flurstücke 130/4 und 5	Grundstück „Schleusenweg 64",

ist eine Bebauung mit Einzelhäusern und Doppelhäusern zulässig".

Diese Baugrundstücke dürfen bei einer Bebauung mit Einzelhäusern (E) eine Grundstücksgröße von 800 m² nicht unterschreiten; ausnahmsweise dürfen die Baugrundstücke Grasweg 46 (Flur 4, Flurstück 270) und 48 (Flur 4, Flurstück 271) eine Mindestgrundstücksgröße von jeweils 613 m² sowie das Baugrundstück Schleusenweg 64 (Flur 6, Flurstücke 130/4 und 5) eine Mindestgrundstücksgröße von 700 m² aufweisen.

Bei einer Bebauung mit Doppelhäusern (D) dürfen die aufgeführten Baugrundstücke für eine Doppelhaushälfte eine Mindestgrundstücksgröße von jeweils 450 m² nicht unterschreiten. Ausnahmsweise dürfen die Baugrundstücke Schleusenweg 60 (Flur 6, Flurstücke 3, 129/4) und Schleusenweg 64 (Flur 6, Flurstücke 130/4 und 5) eine Mindestgrundstücksgröße von 350 m² nicht unterschreiten.

6) die textliche Festsetzung Nr. 4.8, Satz 1 und 2, geändert:
„Zulässig sind offene Einfriedungen
- straßenseitig sowie seitlich bis zur vorderen Baugrenze als Zäune oder Hecken bis max. 1,50 m Höhe und
- im hinteren Grundstücksbereich sowie ab der vorderen Baugrenze als Zäune bis max. 2,00 m Höhe

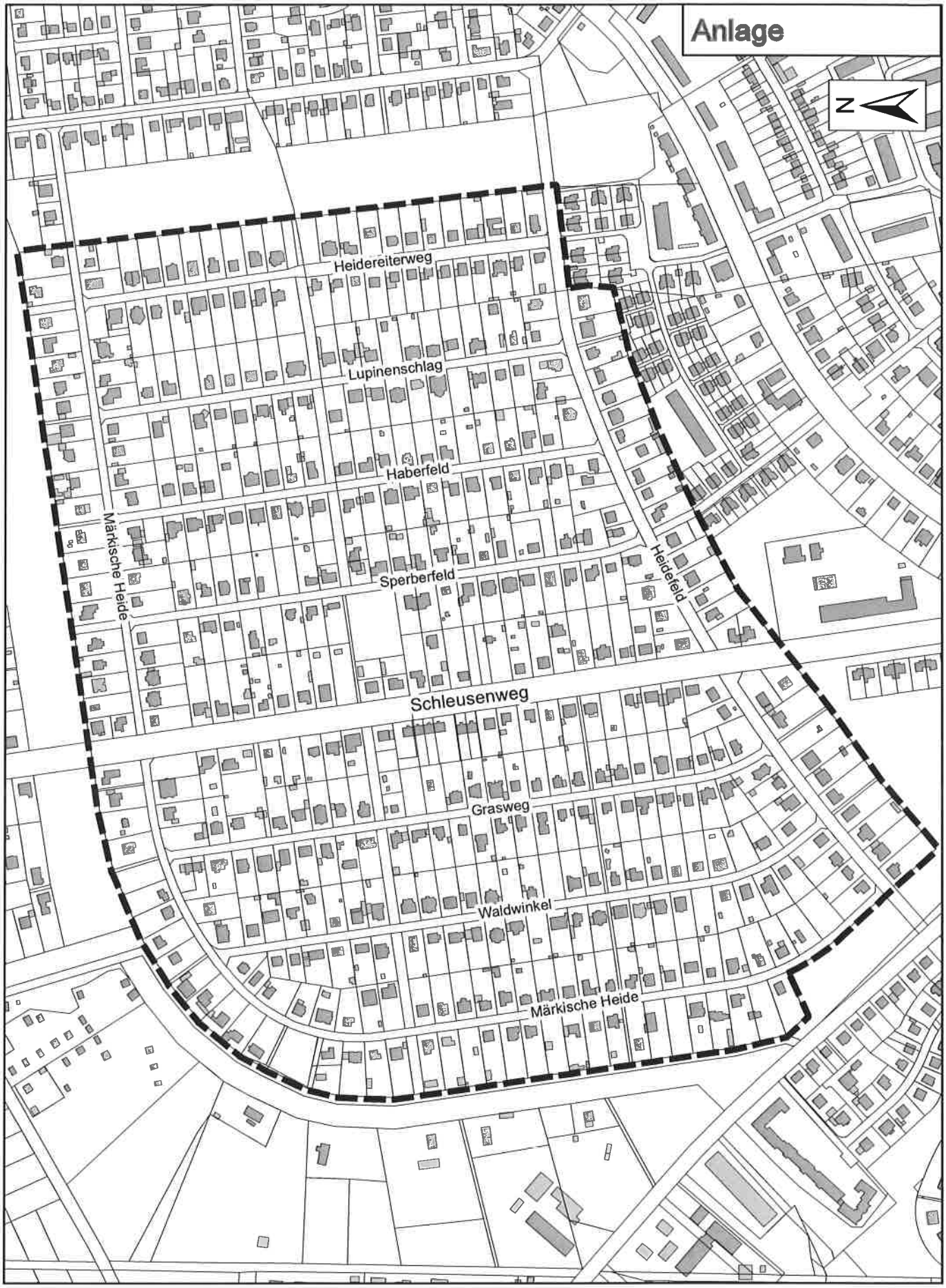
jeweils gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche".

7) die textliche Festsetzung Nr. 4.9 geändert:
„Auf den waldseitigen Grundstücksgrenzen der an den Bannwald angrenzenden Baugrundstück sind Zäune als offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m, gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche, zulässig; Durchlässe wie Tore und Türen sind unzulässig."

Kleinmachnow, den

M. Grubert Siegel
Bürgermeister

Anlage:
Abgrenzung Geltungsbereich 2. Änderung KLM-BP-009-2 „Märkische Heide / Heidefeld"



2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-009-2 "Märkische Heide/Heidefeld"

- Abgrenzung des Geltungsbereiches -

ohne Maßstab Kartengrundlage: ALK-Auszug FD Stpl./BauO - 20.10.2016 erstellt: B.Stadler