



Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen

- Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen z.B. **4 Wo**
- Grundfläche z.B. **GR 200m²**
- Zahl der Vollgeschosse z.B. **III**
- Baugrenze

Plangrundlage

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Abriß Nebengebäude
- Bäume
- Flurstücksgrenzen / Flurstücksnummern

Straßenverkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Festsetzungen

- Zu erhaltende Bäume
- Denkmal
- Maße in Metern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Teil B - Textliche Festsetzungen

Geänderte / ergänzte textliche Festsetzungen

Nebenanlagen

9. Garagen, überdachte Stellplätze und offene Stellplätze sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO – mit Ausnahme von Einfriedungen und Müllboxen – sind nur ab einem Mindestabstand von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

Einfriedungen

25. Einfriedungen sind als offene Zäune oder Hecken auszubilden. Ihre Höhe darf straßenseitig sowie seitlich bis zur vorderen Baugrenze 1,50 m nicht überschreiten.

Ausnahmsweise sind straßenseitig zur Wahrung und Wiederherstellung des Bestandes geschlossene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m in Klinker- oder Ziegelmauerwerk sowie in Naturstein zulässig.

26. Einfriedungen im seitlichen und rückwärtigen Grundstücksbereich ab der vorderen Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

27. Sockelmauern sind straßenseitig bis zu einer Höhe von 0,40 m in Klinker- oder Ziegelmauerwerk sowie Naturstein zulässig.

Ausnahmsweise sind Stützmauern in der Höhe, die das natürliche Geländeprofil an der straßenseitigen Grundstücksgrenze erfordert, in Klinker- oder Ziegelmauerwerk sowie Naturstein zulässig.

28. Die Höhe der Einfriedungen nach den textlichen Festsetzungen Nr. 25, 26 und 27 bezieht sich auf die natürliche Geländeoberfläche, die von der Einfriedung, einschließlich ihrer baulichen Elemente (Sockel, Stützmauer, Pfeiler, Pfosten) überdeckt wird.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 2016 (GVBl. I/16 [Nr. 14] S. 1).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow hat am 05.05.2011 und ergänzend am 01.10.2015 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“ in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss sowie seine Ergänzung sind ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 05/2011 vom 17.06.2011 sowie Nr. 08/2015 vom 30.10.2015 und durch Aushang in den amtlichen Aushangkästen der Gemeinde vom 01.07.2011 bis 18.07.2011 sowie vom 30.10.2015 bis 17.11.2015 bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister

Siegel

Auslegung

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist mit den Angaben und Hinweisen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 06/2017 vom 15.05.2017 und ergänzend durch Aushang in den amtlichen Aushangkästen der Gemeinde vom 19.05.2017 bis 31.07.2017 bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom Februar 2016 (Juni 2017), bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B - sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.06.2017 bis einschließlich 18.07.2017 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 auslegen.

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel

Satzung

Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B - am als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Der Bürgermeister

Siegel

Ausfertigung

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B - wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister

Siegel

Katasterbestätigung

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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 Formvorschriften, 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

Auftraggeber
Gemeinde Kleinmachnow
Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow

Planungsbüro
Conradi Bockhorst und Partner
Köpenicker Straße 154a-157
10997 Berlin

Gemeinde Kleinmachnow

2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“ (für genehmigungsfreie Vorhaben und für das Grundstück Erlenweg 29)

Stand: Satzung 04.09.2017
Maßstab 1:1.000 (im Format DIN-A3)

