



1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-b „Eigenherdsiedlung Nord“ für Einfriedungen und für das Grundstück Elsternstieg 4 (Textbebauungsplan)

- Entwurf -

Stand: 05.03.2018

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow in ihrer Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

Der Bebauungsplan KLM-BP-001-b „Eigenherdsiedlung Nord“, in Kraft getreten am 30. November 2001 (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 16/2001 vom 30. November 2001), wird wie folgt geändert:

I. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-b „Eigenherdsiedlung Nord“ umfasst die Grundstücke zwischen den Straßen Langendreesch, Elsternstieg, Ernst-Thälmann-Straße und Jägerstieg sowie Abschnitte der Straßen Jägerstieg, Langendreesch und Ernst-Thälmann-Straße.

Im Geltungsbereich liegen folgende Flurstücke:

Gemarkung Kleinmachnow, Flur 9, Flurstücke 244 (teilweise), 248 – 251, 253, 255 – 261/2, 263, 265/1, 266/1, 271 – 273, 276, 277, 315 (teilweise), 1013, 1014, 1071 – 1076, 1240 – 1242, 1253, 1254, 1258, 1266 – 1268, 1305, 1306, 1351, 1353, 1366, 1370, 1392, 1393, 1407, 1414, 1415, 1420, 1434, 1435, 1457 – 1464, 1472 – 1474 und Flur 12, Flurstück 481 (teilweise) mit einer Gesamtgröße von ca. 6,8 Hektar.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Übersichtplan. Die Angaben zu Flurstücken und Flurstücksgrenzen beziehen sich auf die Automatisierte Liegenschaftskarte des Landkreises Potsdam-Mittelmark, Kataster- und Vermessungsamt, für die Gemarkung Kleinmachnow, Flur 9 und 12 (Stand: 01.02.2018).

Im Zweifel geht die Abgrenzung der Karte (Anlage) der Auflistung der Flurstücke vor.

II. Zeichnerische Festsetzungen

In den zeichnerischen Festsetzungen wird



- 1) das in der Planzeichnung verzeichnete Baufenster auf dem Grundstück Elsterstieg 4 (Flur 9, Flurstück 1266) verschoben. Hierbei wird der Abstand der vorderen (straßenseitigen) Baugrenze zur Straßenbegrenzungslinie von bisher 16,0 m auf 6,0 m geändert.
Die bisherige Baufenstertiefe von 20,0 m bleibt bei der Verschiebung des Baufensters unverändert.

III. Textliche Festsetzungen

Zu den textlichen Festsetzungen wird

- 2) die Textliche Festsetzung Nr. 24 hinzugefügt:
„Einfriedungen sind als offene Zäune oder Hecken auszubilden. Ihre Höhe darf straßenseitig sowie seitlich bis zur vorderen Baugrenze 1,5 m und im hinteren Grundstücksbereich sowie seitlich ab der vorderen Baugrenze 2,0 m - gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche - nicht überschreiten. Zulässig sind außerdem Sockelmauern als Grundstückseinfriedungen bis 0,4 m Höhe sowie Pfeiler aus Natursteinen und Ziegelmauerwerk, jedoch nur bei straßenseitigen Einfriedungen.“

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-001-b „Eigenherdsiedlung Nord“ werden von der Änderung nicht berührt und sind weiterhin gültig.

Kleinmachnow, den

M. Grubert
Bürgermeister

Siegel

Anlage:

Abgrenzung Geltungsbereich 1. Änderung KLM-BP-001-b „Eigenherdsiedlung Nord“



1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-b "Eigenherdsiedlung Nord"

- Abgrenzung des Geltungsbereiches -