

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 21.12.2010		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 013/11		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
<input type="checkbox"/> Genehmigung		<input type="checkbox"/> Anzeige		<input type="checkbox"/> Ankündigung		<input type="checkbox"/> Veröffentlichung
						<input type="checkbox"/> Bekanntmachung
						<input type="checkbox"/> Auslage
Beratungsfolge		Abstimmung			Sitzung	
		JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin
						Bemerkung
Bauausschuss					10.01.2011	
Hauptausschuss					24.01.2011	

Betreff: Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-019 "Ortskern Kleinmachnow" für das Grundstück Friedrich-Kayssler-Straße 1, hier: Errichtung eines Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche						
Beschlussvorschlag:						
1. Für das in Anlage 3 dargestellte Vorhaben Errichtung eines Carports außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Grundstück Friedrich-Kayssler-Straße 1 wird folgende Abweichung von Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zugelassen :						
- Errichtung eines Carports außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche, d. h. außerhalb des so genannten Baufensters						
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den/die Antragsteller über diesen Beschluss des Hauptausschusses der Gemeinde Kleinmachnow schriftlich zu informieren.						
Anlagen:						
1. Auszug aus der Liegenschaftskarte						
2. Antrag auf Befreiung						
3. Unterlagen zum Vorhaben (Lageplan, Grundriss, Ansichten o. ä.)						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:					Gemeindevertreter	
Beratungsergebnis:			Gremium:		Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister			Fachbereichsleiter(in)	
						Antragseinreicher

Finanzielle Auswirkungen:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Veranschlagung:		
<input type="checkbox"/> Ergebnis-HH 2011	EURO:	Budget/Teilhaushalt:
<input type="checkbox"/> Finanz-HH 2011	EURO:	Produktgruppe:
<input type="checkbox"/>	EURO:	Maßnahmen-Nr:

Problembeschreibung/Begründung:

Das Grundstück Friedrich-Kayssler-Straße 1 (Gemarkung Kleinmachnow, Flur 8, Flurstück 1705; vgl. **Anl. 1**, Auszug Liegenschaftskarte) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-019 „Ortskern Kleinmachnow“, zuletzt geändert durch den Bebauungsplan KLM-BP-019-5.

Auf dem Grundstück wurde die gemäß § 55 Abs. 2 Nr. 3 BbgBO genehmigungsfreie Errichtung einer oberirdischen Garage mit nicht mehr als einem Geschoss und mit nicht mehr als 150 m² Grundfläche im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Das Vorhaben weicht ab von der Textlichen Festsetzung A 5.2. Der Doppel-Carport wurde unzulässigerweise direkt an der Straßenbegrenzungslinie errichtet. Es ist deshalb eine Abweichung von dieser Festsetzung des Bebauungsplanes beantragt worden (vgl. **Anl. 2**, Antrag).

Von planungsrechtlichen Festsetzungen kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB nur befreit werden, wenn

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden *und*
- (1) Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern *oder* (2) die Abweichung städtebaulich vertretbar ist *oder* (3) die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde *und*
- die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Gemäß § 53 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BbgBO kann bei genehmigungsfreien Vorhaben die Gemeinde eine Befreiung / Abweichung zulassen (§ 61 Abs. 1 BbgBO).

Gemäß der Textlichen Festsetzung A 5.2 des Bebauungsplanes KLM-BP-019 "Ortskern Kleinmachnow" in der gültigen Fassung, sind private Stellplätze, Carports, Garagen, Tiefgaragen und Parkdecks innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

Auf dem Grundstück Friedrich-Kayssler-Straße 1 befindet sich ein Doppel-Carport, der nach Inaugenscheinnahme vor Ort und des Luftbildes zum überwiegenden Teil außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet wurde. Die Festsetzung wurde in der Absicht getroffen, die Vorgartenbereiche zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes von baulichen Anlagen frei zu halten. Ein Lageplan, Grundriss und Ansichten sind diesem Beschluss als **Anl. 3** beigefügt.

Nach Prüfung durch das SG Stadtplanung/Bauordnung kann einer Befreiung von der Festsetzung nicht zugestimmt werden. Die Abweichung ist städtebaulich nicht vertretbar.

Aus Sicht der Verwaltung wird das beantragte Vorhaben deshalb nicht befürwortet.