



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

- Satzung -

Stand: 20.08.2018

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 mit DS-Nr. 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 Übersichtsplan.

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 Teil A - Bebauungsplan (Zeichnerische Festsetzungen) wird



- 1) die in der Planzeichnung verzeichnete überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) auf dem Grundstück Elsternstieg 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 Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche von 20,0 m wird bei der Verschiebung des Baufensters unverändert beibehalten.

III. Textliche Festsetzungen

In 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.“

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

V. Anlage

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

VI. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow hat am 12.04.2018 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-b „Eigenherdsiedlung Nord“ (für Einfriedungen und für das Grundstück Elsternstieg 4) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 05/2018 vom 30.04.2018 bekannt gemacht worden.

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel

Gemeinde Kleinmachnow

- Satzung -

Ihre familienfreundliche Gemeinde



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. 05/2018 vom 30.04.2018 und ergänzend durch Aushang in den amtlichen Aushangkästen der Gemeinde vom 30.04.2018 bis 29.05.2018 bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-b „Eigenherdsiedlung Nord“ (für Einfriedungen und für das Grundstück Elsternstieg 4) in der Fassung vom 09.05.2018 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.05.2018 bis einschließlich 15.06.2018 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 ausgelegen.

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel

Satzung

Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-b „Eigenherdsiedlung Nord“ (für Einfriedungen und für das Grundstück Elsternstieg 4) am als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel

Ausfertigung

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-b „Eigenherdsiedlung Nord“ (für Einfriedungen und für das Grundstück Elsternstieg 4) wird hiermit ausgefertigt.

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel

Gemeinde Kleinmachnow

- Satzung -

Ihre familienfreundliche Gemeinde



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. ____/____ am _____ bekannt gemacht worden.

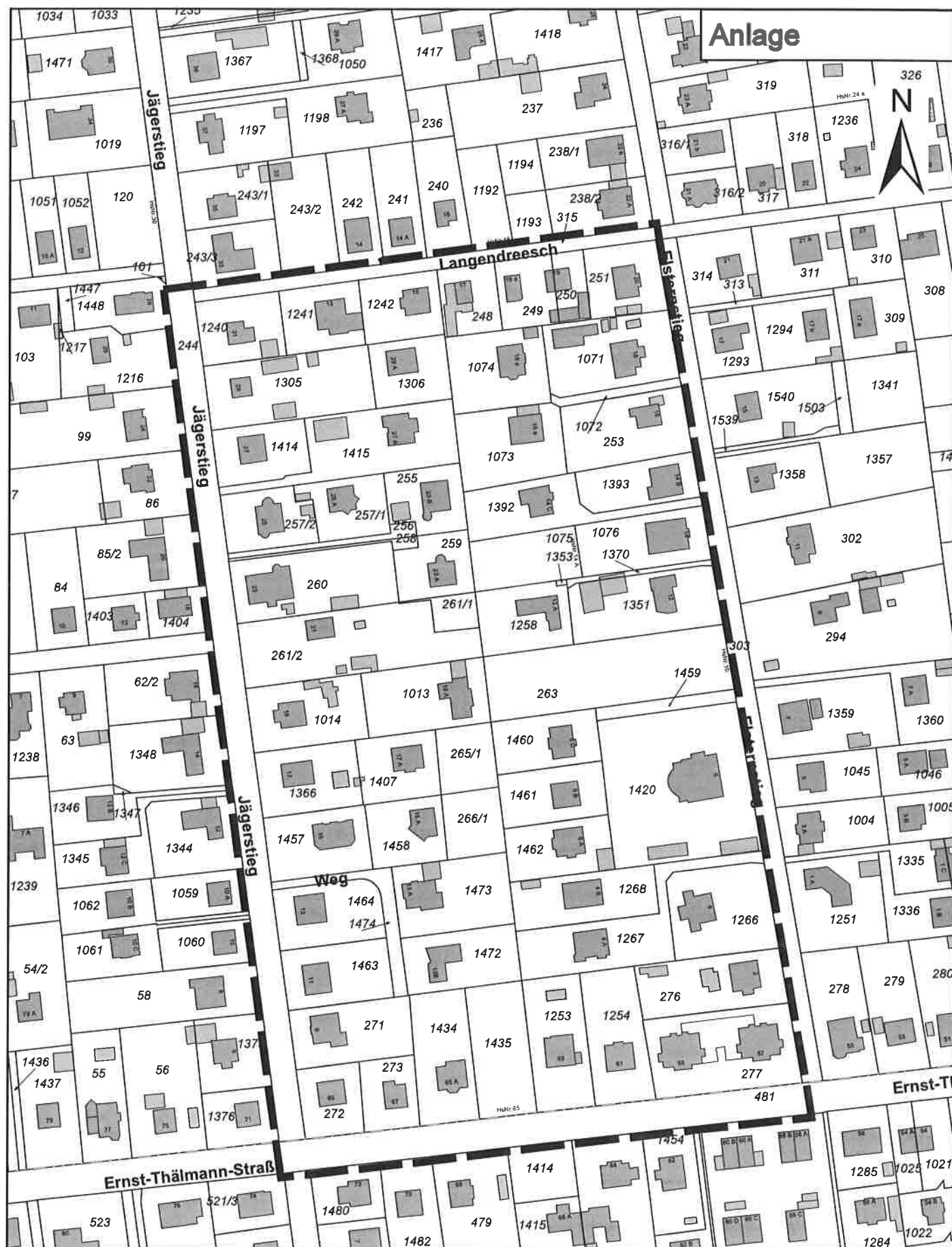
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach §§ 214 f. BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Kleinmachnow, den _____

Der Bürgermeister

Siegel



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

- Abgrenzung des Geltungsbereiches -