



**2. Änderung des Bebauungsplanes
KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“
(für einzelne Grundstücke nördlich Wolfswerder und
für Einfriedungen)
(Textbebauungsplan)
- Entwurf -
Stand: 12.11.2018**

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-035 „südwestlich Buschgrabensee“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2008 (rechtswirksame 1. Änderung für das Grundstück „Föhrenwald 51“ seit 30.10.2015), wird wie folgt geändert:

I. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“ (für einzelne Grundstücke nördlich Wolfswerder und für Einfriedungen) umfasst den gesamten Geltungsbereich des Ursprungs-Bebauungsplanes KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“ und ergibt sich aus der als Anlage beigefügten Karte.

II. Textliche Festsetzungen

In den Textlichen Festsetzungen – Teil 1 wird:

- 1) In der textlichen Festsetzung Nr. 1.1.1 als Satz 5 und Satz 6 ergänzt:

Satz 5:

Im Falle einer grundbuchlichen Vereinigung der folgenden zum Zeitpunkt 01.10.2018 getrennten Flurstücke der Flur 9

Flurstücke 335/1 und 335/2 („Wolfswerder 50“),

Flurstücke 536/1 und 536/2 („Wolfswerder 70“) und

Flurstücke 537/1 und 537/2 („Wolfswerder 72“)

zu einem Baugrundstück

sowie für die Flurstücke 535/1 und 535/2 („Wolfswerder 68“)

wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt, die durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden darf.

Satz 6:

Das in den textlichen Festsetzungen – Teil 2 (Tabelle), Spalte 10 und Spalte 11 dargestellte Maß der Nutzung (GRZ und GR) gilt im Falle einer grundbuchlichen Vereinigung der zum



Zeitpunkt 01.10.2018 getrennten Flurstücke sowie für das Grundstück Wolfswerder 68 aus Satz 5 nicht mehr.

2) In der textlichen Festsetzung Nr. 1.1.1 als Satz 7 und Satz 8 ergänzt:

Satz 7:

Im Falle einer grundbuchlichen Vereinigung der folgenden zum Zeitpunkt 01.10.2018 getrennten Flurstücke der Flur 9

Flurstücke 336/1 und 336/2 („Wolfswerder 52“)

zu einem Baugrundstück wird als zulässige Grundfläche i.S. 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, eine Grundfläche (GR) von 160 m² festgesetzt.

Satz 8:

Das in den textlichen Festsetzungen – Teil 2 (Tabelle), Spalte 10 und Spalte 11 dargestellte Maß der Nutzung (GRZ und GR) gelten im Falle einer grundbuchlichen Vereinigung der zum Zeitpunkt 01.10.2018 getrennten Flurstücke aus Satz 7 nicht mehr.

3) Die textliche Festsetzung Nr. 6.4 geändert:

Einfriedungen sind als offene Zäune oder als Hecken auszuführen. 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. Bei Grundstücken, die an mehreren Seiten an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, darf die Höhe aller straßenseitigen Einfriedungen 1,5 m nicht überschreiten.

In den Textlichen Festsetzungen – Teil 2 (Tabelle) werden im Falle einer grundbuchlichen Vereinigung der folgenden zum Zeitpunkt 01.10.2018 getrennten Flurstücke der Flur 9

Flurstücke 536/1 und 536/2 („Wolfswerder 70“) und

Flurstücke 537/1 und 537/2 („Wolfswerder 72“)

zu einem Baugrundstück

sowie für die Flurstücke 535/1 und 535/2 („Wolfswerder 68“)

für Nr. 415 „Wolfswerder 68“, Nr. 418 „Wolfswerder 70“ und Nr. 420 „Wolfswerder 72“ die Spalte 15 wie folgt geändert:

Spalte 15 „rückw. Baugrenze (m)“ von bisher „-“ auf „20,0 m“.

III. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“, in der Fassung der 1. Änderung, werden von der Änderung nicht berührt und sind weiterhin gültig.



IV. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow hat am in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“ (für einzelne Grundstücke nördlich Wolfswerder und für Einfriedungen) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. vom bekannt gemacht worden.

Kleinmachnow, den

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. vom und ergänzend durch Aushang in den amtlichen Aushangkästen der Gemeinde vom bis bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“ (für einzelne Grundstücke nördlich Wolfswerder und für Einfriedungen) in der Fassung vom sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich 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 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“ (für einzelne Grundstücke nördlich Wolfswerder und für Einfriedungen) am als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel



Ausfertigung

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“ (für einzelne Grundstücke nördlich Wolfswerder und für Einfriedungen) wird hiermit ausgefertigt.

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

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. ____/____ 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.

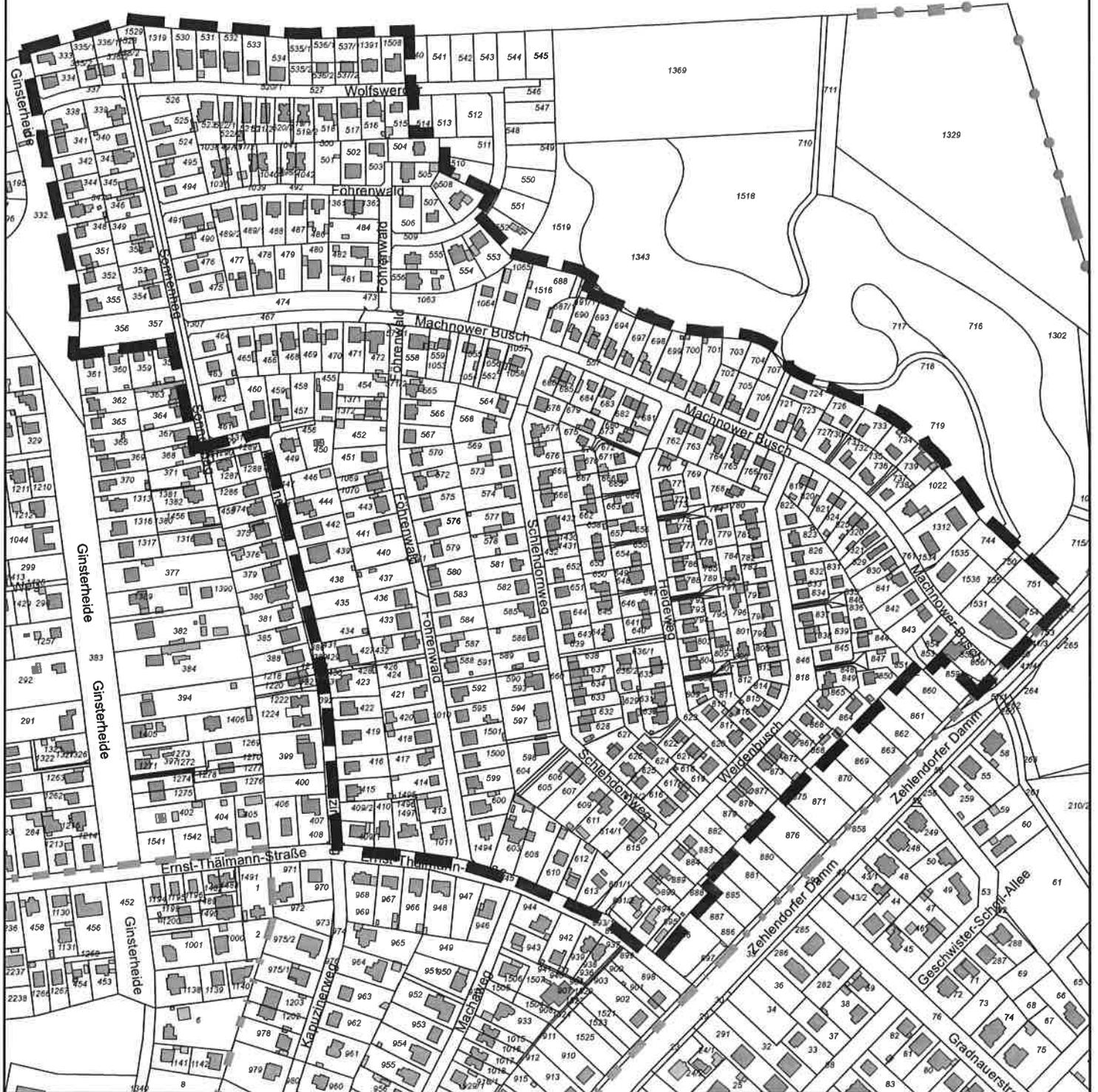
Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel

IV. Anlage

Abgrenzung Geltungsbereich 2. Änderung KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“



2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-035 "südwestlich Buschgrabensee"

- Abgrenzung des Geltungsbereiches -

ohne Maßstab Kartengrundlage: ALKIS - FD Stpl./BauO - erstellt: B.Stadler 13.04.2018