



1. Änderung des Bebauungsplanes

KLM-BP-004-1 „Wohnsiedlung Stolper Weg mit Bolzplatz“

(für Einfriedungen)

(Textbebauungsplan)

- Satzung -

Stand: 02.03.2020

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-004-1 „Wohngebiet Stolper Weg mit Bolzplatz“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.09.2002 in Kraft (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/2002 vom 30.09.2002), wird wie folgt geändert:

I. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-004-1 „Wohnsiedlung Stolper Weg mit Bolzplatz“ (für Einfriedungen) wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden: durch die südliche Grenze der Grundstücke an der Straße „Am Wall“,
- Im Osten: durch die östliche Grenze der Grundstücke an der Straße „Am Mooskissen“ 2 bis 22 (gerade Hausnummern) sowie den Stahnsdorfer Damm,
- Im Süden: durch das Flurstück 4222 der Flur 1 sowie das Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“,
- Im Westen: durch das Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ (Flurstück 3063 der Flur 1) sowie die Flurstücke 1100, 1101 und 2266 der Flur 1.

Die Fläche zwischen den südlichen Grenzen der Grundstücke „Zum Kiefernwald“ (westlich der Straße „Am Mooskissen“), „Eichhörnchenweg“ 27 und 28 sowie „Ameisengasse“ 31 und 32, westlich der Straße „Am Mooskissen“ und den nördlichen Grenzen der Grundstücke am „Promenadenweg“ (westlich der Straße „Am Mooskissen“), „Eichhörnchenweg“ 29 und 30 sowie „Ameisengasse“ 33 und 34, ist nicht Bestandteil des Plangebietes.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung wird in der als Anlage beigefügten Karte dargestellt.



II. Textliche Festsetzungen

In den textlichen Festsetzungen wird:

1) Die Textliche Festsetzung Nr. II.2.1 wie folgt geändert:

Einfriedungen sind als offene Zäune, Strauchpflanzungen oder Hecken der Pflanzenliste 6 auszubilden. Ihre Höhe darf straßenseitig sowie seitlich bis zur vorderen Baugrenze (Vorgartenbereich) 1,30 m und im hinteren Grundstücksbereich sowie seitlich ab der vorderen Baugrenze 2,00 m - gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche - nicht überschreiten. Bei Grundstücken, die an mehreren Seiten an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, darf die Höhe aller straßenseitigen Einfriedungen 1,30 m nicht überschreiten. Zäune dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden oder als solche wirken.

2) Die Textliche Festsetzung Nr. II.2.2 wird wie folgt geändert:

Im Bereich der Wendeanlagen in befahrbaren Wohnwegen sind Einfriedungen erst ab 2,0 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

3) Die Textliche Festsetzung Nr. II.2.3 wird wie folgt neu gefasst:

Terrassentrennwände sind bei Doppel- und Reihenhäusern bis zu einer Länge von max. 2,50 m zulässig, sie dürfen eine Höhe von max. 2,00 m über der natürlichen Geländehöhe innerhalb der Fläche, die von der Terrassentrennwand überdeckt wird, nicht überschreiten.

4) Die Textliche Festsetzung Nr. II.2.4 wird wie folgt geändert:

Auf den südlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke

- Igelpfad 20 und 21,
- Kastanienhof 9 und 10,
- Eichhörnchenweg 49 und 50,
- Platanenhof 13 und 16,
- Bärlappsenke 33 und 34,
- Lindenhof 15 und 16,
- Ameisengasse 53 und 54,
- Fichtenhof 13 und 14,
- Am Mooskissen 29 und 30 sowie
- Promenadenweg 10 (Kita)

sind waldseitige Einfriedungen entsprechend der Textlichen Festsetzung II.2.1 Satz 1 und 2 zu errichten. Türen und Tore sind an der waldseitigen Einfriedung unzulässig.

5) Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-004-1 „Wohngebiet Stolper Weg mit Bolzplatz“ werden von der Änderung nicht berührt und unverändert beibehalten.



III. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow hat am 07.03.2019 (DS-Nr. 163/18) in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-004-1 „Wohnsiedlung Stolper Weg mit Bolzplatz“ (für Einfriedungen) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 04/2019 vom 29. März 2019 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. 06/2019 vom 26.04.2019 und ergänzend durch Aushang in den amtlichen Aushangkästen der Gemeinde vom 24.04.2019 bis 03.06.2019 bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-004-1 „Wohnsiedlung Stolper Weg mit Bolzplatz“ (für Einfriedungen) in der Fassung vom 13.05.2019 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.05.2019 bis einschließlich 19.06.2019 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 ausgelegt.

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel

Satzung

Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-004-1 „Wohnsiedlung Stolper Weg mit Bolzplatz“ (für Einfriedungen) 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-004-1 „Wohnsiedlung Stolper Weg mit Bolzplatz“ (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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel

IV. Anlage

Abgrenzung Geltungsbereich 1. Änderung KLM-BP-004-1 „Wohnsiedlung Stolper Weg mit Bolzplatz“



1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-004-1 "Wohnsiedlung Stolper Weg mit Bolzplatz"

- Abgrenzung des Geltungsbereiches -