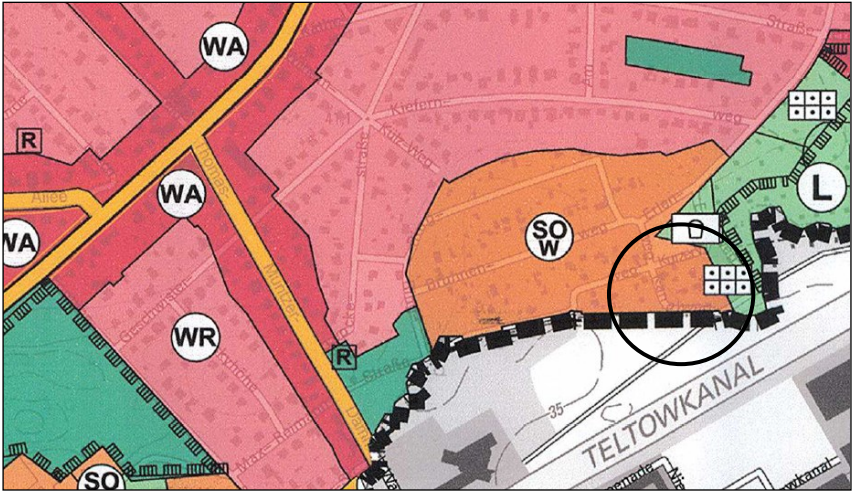


Teil A - Planzeichnung



Plangrundlage: Auszug aus dem ALKIS, Stand: 01.06.2020; Maßstab: 1:500

Zeichenerklärung	
Art der baulichen Nutzung	
Sondergebiet Zweckbestimmung: Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)	
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
Vorhandenes Gebäude	
Flurstücksgrenzen	
Flurstücksnummer	



Ausschnitt Flächennutzungsplan; Flächennutzungsplan Kleinmachnow (FNP) in der Fassung der 16. Änderung vom 13.07.2017, in der Fassung am 18.01.2019 neu bekanntgemacht (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 01/2019); ohne Maßstab

Teil B - Textliche Festsetzungen

- I. Die Gestalt/Kubatur der Bebauung ergibt sich aus der Unterlage I (Vorhaben- und Erschließungsplan).
- II. Auf dem Grundstück Kanalweg 4 der Gemarkung Kleinmachnow Flur 11, Flurstück 408 mit einer Grundstücksgröße von 781 m² ist ausnahmsweise das dauerhafte Wohnen zulässig.

Hinweise

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Damit ist vor der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich.

Nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004“ (GVBl. I Nr. 9, S. 215 ff. in der jeweils geltenden Fassung) bestehen folgende Verpflichtungen:
Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.a., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

Nachrichtliche Übernahme

Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes der Gemeinde Kleinmachnow (Gehölzschutzsatzung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.07.2007 (Amtsblatt 08/2007), in der jeweils gültigen Fassung.

Stellplatzsatzung und Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Kleinmachnow i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.02.2007 (Amtsblatt 01/2007), in der jeweils gültigen Fassung.

Satzung über die Versickerungspflicht von Niederschlagswasser auf Grundstücken im Gemeindegebiet von Kleinmachnow i. d. F. der Bekanntmachung vom 16.05.2003 (Amtsblatt 06/2003), in der jeweils gültigen Fassung.

Die Gemeinde Kleinmachnow ist Mitglied des Wasser- und Abwasserzweckverbandes (WAZV) „Der Teltow“. Es gelten die Satzung und Vertragsbestimmungen des WAZV „Der Teltow“ in der jeweils gültigen Fassung.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 d es Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung - PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5]).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow hat am 28.06.2018 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes KLM-VEP-003 „Kanalweg 4“ (DS-Nr. 061/18) 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes KLM-VEP-003 „Kanalweg 4“ 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 ausgelegt.
Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel

Satzung

Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan KLM-VEP-003 „Kanalweg 4“ am als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.
Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel

Ausfertigung

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan KLM-VEP-003 „Kanalweg 4“, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B - 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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan KLM-VEP-003 „Kanalweg 4“

Gemeinde Kleinmachnow

Fachbereich Bauen / Wohnen
Fachdienst Stadtplanung / Bauordnung

Rathaus Kleinmachnow
Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow

Stand: 24.03.2022

