

Anlage 4

Ilja Lange
Steinweg 36
14532 Kleinmachnow

Tel.: 0151/ 50 96 94 38

email: ilange@uni-potsdam.de

FB, Lrn	SB Hochbau	FD Stp/Bo	FD Tiefbau/Grün
Eing.-Datum: 20. April 2011			FD Reg. Zus., Klimaschutz, LA 21
Nummer: 1796			
Bauw. Wohnen	BV-V	BV-A	BV-G

Bürgermeister	Finanzen / Dienstleistungen	Bauw. Wohnen
Büro des Bürgermeisters	EINGANG	Recht / Sicherheit / Ordnung
Bürgerbüro	19. April 2011	Schul-, Jugend- und Soziale Arbeit
Personen	Nr. 638	Gemeindevorteil
	Gemeindevorteil	

20.4.11
NB
→ V. 6 R.

Gemeinde Kleinmachnow
FB Bauen und Wohnen
Fachdienst Stadtplanung/Bauordnung
Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow

Kleinmachnow, den 6.4.2011

Betr.: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich die Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP- 033 „Bürgerhaussiedlung Süd“ vom 16.11.2007 dahingehend, dass eine Bebauung mit eingeschossigen Vorbauten über die festgesetzte Baugrenze von 4,5m zur vorderen Grundstücksgrenze hinaus planungsrechtlich zulässig wird.

Begründung:

Verschiedene Bauanfragen bezüglich derartiger Vorbauten und ein bereits gestellter Antrag zur Änderung des B-Planes zeigen ein überaus starkes Interesse der Bewohner dieser Siedlung an einer derartigen Bebauung.

Ziel des Bebauungsplanes war es, eine einheitliche Häuserfront mit ausgeprägten begrünten Vorgärten zu schaffen. Nun findet sich aber in weiten Bereichen der Siedlung teilweise eine stark wechselnde Bebauung älterer und neuerer Haustypen mit unterschiedlichen Fronten und selbst innerhalb der typischen Siedlungshäuser weichen die Bebauungsfronten örtlich ab. Somit ist bereits oftmals keine einheitliche Häuserfront gegeben. Des Weiteren würden derartige Vorbauten auch den Charakter der Vorgärten nur unwesentlich ändern. Bei einer typischen Grundstücksbreite von ca. 17m und einer vorderen Baugrenze von 4,5m ergibt sich eine Vorgartenfläche von ca. 77m². Bei einer Bebauung von maximal 2/3 der Hausbreite gehen höchstens 10m² dieser Fläche, also nur etwa 13%, verloren. Somit bleibt auch der grundlegende Charakter der grünen Vorgärten weitgehend erhalten.

Darüber hinaus sind solche Vorbauten derzeit schon ein prägendes Element dieser Siedlung. Diese sind bereits vor Erstellung des B-Planes auf einem signifikanten Anteil der Grundstücke errichtet worden. Im Liegenschaftskataster ist jedoch bis heute offensichtlich nur ein geringer Teil davon dokumentiert. Da ausschließlich Katasterauszüge als Grundlage zur Erstellung des Textbebauungsplanes herangezogen wurden, entstand wahrscheinlich bei den Beteiligten, die das Plangebiet nicht unmittelbar vor Augen hatten, ein unvollständiges Bild der baulichen Realität. Beispielsweise finden sich in unserer unmittelbaren Umgebung im Steinweg zwischen Hausnummer

7

20 und 59 neun Vorbauten (siehe Anlage), wovon sich die wenigsten auch tatsächlich in der Liegenschaftskarte wieder finden. Das heißt über 20% der Grundstücke in diesem Bereich weisen eine derartige Bebauung auf. Allein aus diesem Grund würde die Errichtung weiterer Vorbauten eher zu einer Vereinheitlichung des Ortsbildes führen. Bei anderer städtebaulicher Zielstellung hätte die Abwägung zwischen den hier zu betrachtenden öffentlichen Belangen (u. a.: weitestgehende Freihaltung der Vorgärten von baulichen Anlagen) und den privaten Belangen (u. a.: bessere Nutzungsmöglichkeiten vor allem der bestehenden Siedlungshäuser unter Einhaltung der festgesetzten Grundfläche (GR)) auch zu einer anderen Festsetzung im Hinblick auf eingeschossige Vorbauten führen können.

Da es sich bei der Bebauung mit eingeschossigen Vorbauten nicht um Einzelfälle, sondern örtlich sogar um eine dominierende Bebauung handelt, wird mit dem bestehenden B-Plan der Grundsatz der Gleichbehandlung berührt. Daher ist eine Änderung des KLM-BP-033 bezüglich der vorderen Baugrenze dringend anzuregen.

In unserem konkreten Fall geht es um einen nachträglichen Bauantrag zu einem 1998 errichteten Vorbau, ohne welchen ein 90-jähriger gesundheitlich stark beeinträchtigter Bürger, der seit über einem halben Jahrhundert in dieser Gemeinde lebt, seiner sanitären Einrichtungen entzogen und somit aus seiner angestammten Umgebung gerissen werden würde. Auch daher ist es uns ein dringendes Anliegen, dass derartige Vorbauten im B-Plan zukünftig möglich werden.

Falls es sich bei der Entscheidungsfindung lediglich um finanzielle Gegenargumente handelt, wären sicher nach Verhandlung alle interessierten Parteien zu einer Unkostenbeteiligung bereit.

Mit freundlichen Grüßen

Ilja Lange

Anlage Beispiele für Vorbauten zwischen Steinweg 20 und 59

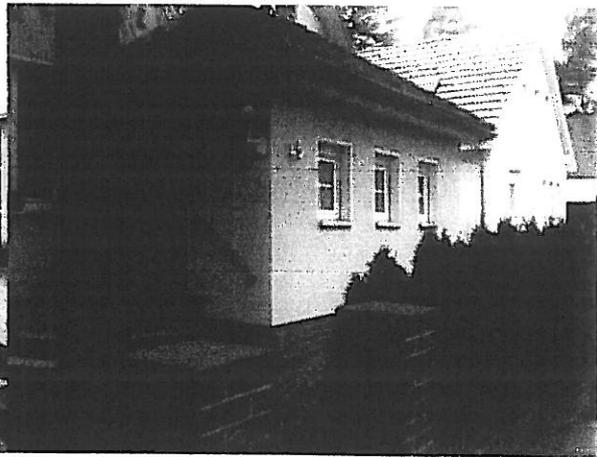


Steinweg 20a

Steinweg 20b



Steinweg 38



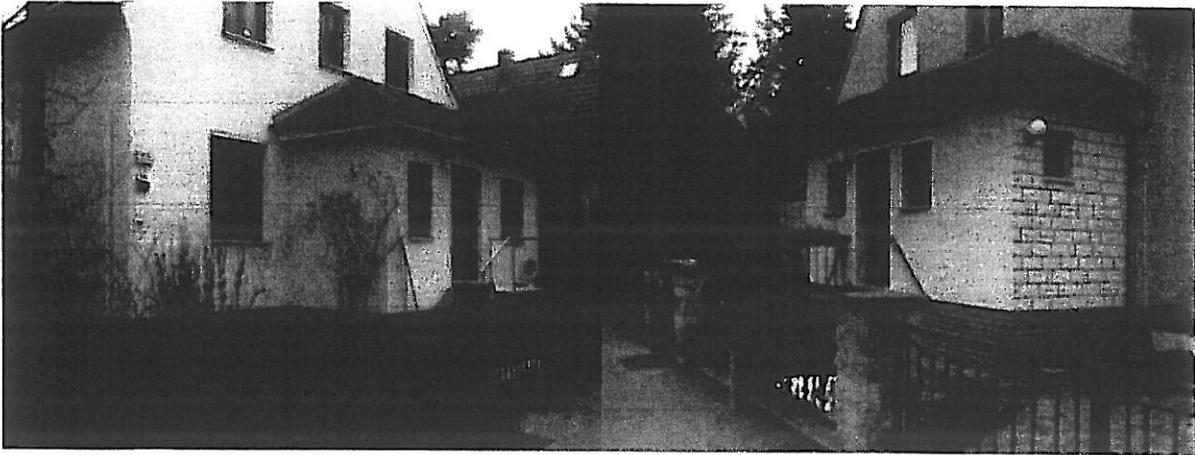
Steinweg 45



Steinweg 47

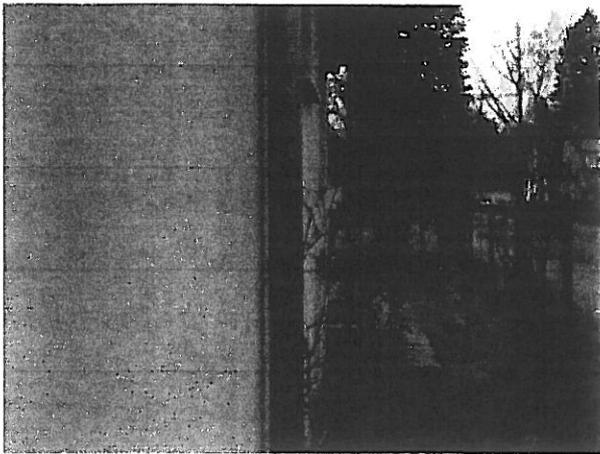


Steinweg 49



Steinweg 53

Steinweg 55



Steinweg 36 (Vordergrund) und Steinweg 38 (Hintergrund)