

Gemeinde Kleinmachnow
Fachbereich Bauen/Wohnen
Fachdienst Stadtplanung/Bauordnung

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes

KLM-BP-001-d

„Eigenherdsiedlung Nord“

Inhaltsverzeichnis

I	PLANUNGSGEGENSTAND	4
II	PLANINHALT	5
III	VERFAHREN	6
	TABELLARISCHE ÜBERSICHT	6
IV	RECHTSGRUNDLAGEN	7
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN.....	7

I PLANUNGSGEGENSTAND

Der Bebauungsplan KLM-BP-001-d „Eigenherdsiedlung Nord“ ist seit dem 03.11.1999 rechtswirksam. Der Bebauungsplan enthält in der textlichen Festsetzung Nr. 6 das Höhenbezugssystem NHN (Höhen über Normalhöhennull) und in der Planunterlage gemäß Zeichenerklärung das Höhenbezugssystem HN (Höhen über Höhennull). Zwischen diesen Höhenbezugssystemen besteht eine Differenz von ca. 15 cm. Dies führte bei der Planung von Vorhaben und der Prüfung von entsprechenden Bauanträgen zu Unklarheiten hinsichtlich Einhaltung der jeweils zulässigen Trauf- und Firsthöhe.

Um die rechtssichere Anwendung der von der Gemeindevertretung Kleinmachnow beschlossenen Begrenzung von Trauf- und Firsthöhe zu gewährleisten, ist – ohne inhaltliche Änderung – klarzustellen, welcher Höhenbezug heranzuziehen ist.

Aus diesem Grund ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-d „Eigenherdsiedlung Nord“ vorgesehen.

II PLANINHALT

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan KLM-BP-001-d „Eigenherdsiedlung Nord“ regelt in der textlichen Festsetzung Nr. 6:

Die als Höchstmaß festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf die festgesetzte Geländehöhe über **NHN**. Ausnahmsweise sind technische Aufbauten bis zu einer Höhe von 2 m über Firsthöhe zulässig.

Um die rechtssichere Anwendung der Höhenbegrenzung zu gewährleisten, wird der Bezug zum Mittelwert der natürlichen Geländehöhe innerhalb der Fläche, die von der baulichen Anlage überdeckt wird, hergestellt. Das Höhenbezugssystem HN in der Zeichenerklärung kann unverändert bleiben, da es nur eine Information darstellt.

Die textliche Festsetzung Nr. 6 soll wie folgt geändert werden:

Die als Höchstmaß festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf **den Mittelwert der natürlichen Geländehöhe innerhalb der Fläche, die von der baulichen Anlage überdeckt wird**. Ausnahmsweise sind technische Aufbauten bis zu einer Höhe von 2 m über Firsthöhe zulässig.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von dieser Änderung unberührt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird daher abgesehen.

9/11

III VERFAHREN

Der Bebauungsplan KLM-BP-001-d „Eigenherdsiedlung Nord“ trat am 03. November 1999 in Kraft.

In ihrer Sitzung am 16.12.2010 fasste die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-d.

Da durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

In ihrem Schreiben vom 27.05.2010 teilt die Gemeinsame Landesplanungsabteilung mit, dass die mit der 1. Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes geplante Klarstellung des zugrunde gelegten Höhensystems nicht von raumordnerischen Belang ist.

Der Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-d ist für die Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow am 03.11.2011 geplant.

Tabellarische Übersicht

1.	Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Beschluss vom	16.12.2010	(DS-Nr. 181/10)
	Bekanntmachung	Amtsblatt vom	16.02.2011	Nr. 01/2011

IV RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- BauGB –

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08, [Nr. 14], S.226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I/10, [Nr. 39]).

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg - **Brandenburgisches Naturschutzgesetz** (BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I/04 S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. I/10 [Nr. 28]).

Nachrichtliche Übernahmen

Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes der Gemeinde Kleinmachnow (Gehölzschutzsatzung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2007, (Amtsblatt 08/2007), in der jeweils gültigen Fassung.

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

Satzung über die Versickerungspflicht von Niederschlagswasser auf Grundstücken im Gemeindegebiet von Kleinmachnow in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 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“.