

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage		öffentlich				
Datum: 28.10.2011		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 170/11	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
<input type="checkbox"/> Genehmigung		<input type="checkbox"/> Anzeige		<input type="checkbox"/> Ankündigung		<input type="checkbox"/> Veröffentlichung
<input type="checkbox"/> Bekanntmachung						
<input type="checkbox"/> Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				14.11.2011		
Hauptausschuss				28.11.2011		
Gemeindevertretung				15.12.2011		
Betreff: Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes KLM-BP-019-9 "Wohngebiete im Ortskern"						
Beschlussvorschlag:						
1. Der Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-019-9 „Wohngebiete im Ortskern“ sowie die Begründung werden in der vorliegenden Fassung vom 14.11.2011 gebilligt.						
2. Der Entwurf und die Begründung sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Der Zeitraum ist rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen.						
3. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ist ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.						
Anlagen:						
1. Abgrenzung des Geltungsbereiches KLM-BP-019-9 „Wohngebiete im Ortskern“						
2. Entwurf - textliche Festsetzungen, Stand: 14.11.2011						
<i>nur zur Information:</i>						
3. Aufstellungsbeschluss KLM-BP-019-9 „Wohngebiete im Ortskern“ (DS-Nr. 024/11/1) vom 24.03.2011						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:					Gemeindevertreter	
Beratungsergebnis:			Gremium:		Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister			Fachbereichsleiter(in)	
Antragseinreicher						

Finanzielle Auswirkungen:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Veranschlagung:			
<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnis-HH 2011	EURO: 8.000,00	Budget/Teilhaushalt:	50 / 18
<input checked="" type="checkbox"/> Finanz-HH 2011	EURO: 8.000,00	Produktgruppe:	5110
<input type="checkbox"/>	EURO:	Maßnahmen-Nr:	
Problembeschreibung/Begründung:			
<p>Die Gemeindevertretung hat am 24.03.2011 mit DS-Nr. 024/11/1 beschlossen, den Bebauungsplan KLM-BP-019 „Ortskern Kleinmachnow“, zuletzt geändert durch den Bebauungsplan KLM-BP-019-5, zu ändern und dazu einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-019-9 „Wohngebiete im Ortskern“ aufzustellen.</p> <p>Mit dem Änderungs-Bebauungsplan KLM-BP-019-9 soll der Höhenbezug in der textlichen Festsetzung Nr. C 4.1 zu Gebäudehöhen angepasst werden. Der rechtswirksame Bebauungsplan legt eine max. zulässige Traufhöhe in Abhängigkeit von der Anzahl der Vollgeschosse fest. Bezugshöhe hierfür ist die festgesetzte Höhe der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche. Mit fortschreitender Bautätigkeit im Plangebiet stellte sich heraus, dass der im Bebauungsplan festgesetzte Höhenbezug die Bebaubarkeit von einigen Grundstücken aufgrund ihrer topografischen Situation deutlich einschränkt und die Einhaltung des im B-Plan vorgegebenen Höhenbezuges zu einer planerisch offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. C 4.1 soll nun dahingehend geändert werden, dass die Bezugnahme zukünftig nicht mehr auf eine öffentliche Straßenverkehrsfläche, sondern auf die tatsächliche (natürliche) Geländehöhe innerhalb der zu überbauenden Fläche erfolgt (vgl. Anlage 2).</p> <p>Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-019 „Ortskern Kleinmachnow“, zuletzt geändert durch den Bebauungsplan KLM-BP-019-5, auch die festgesetzten zulässigen Gebäudehöhen (Traufhöhen) sollen von der Änderung unberührt bleiben.</p> <p>Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (nach § 3 Abs. 1 BauGB) und einer frühzeitigen Behördenbeteiligung (nach § 4 Abs. 1 BauGB) abgesehen.</p>			