

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

B-Plan 033 (rechtswirksam) (Stand: 16.11.2007)	1. Änderung B-Plan 033 (Entwurf) (Stand: 09.01.2012)
I. Abgrenzung des Geltungsbereiches Der Bebauungsplan KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“ umfasst Grundstücke entlang der Straßen Am Bannwald (teilweise), Am Fuchsbau (tw.), Graue Weiden, Grüne Gasse, Hasenkamp, Heidefeld, Hinter dem Roggen, Hohe Kiefer (tw.), Im Walde, Karl-Marx-Straße (tw.), Kleine Eichen, Krümme, Krumme Gehren, Lange Reihe, Lerchenschlag, Steinweg (tw.), Tiefer Grund, Weg ins Feld und Wiesenrain.	Der Bebauungsplan KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“ umfasst Grundstücke entlang der Straßen Am Bannwald (teilweise), Am Fuchsbau (tw.), Graue Weiden, Grüne Gasse, Hasenkamp, Heidefeld, Hinter dem Roggen, Hohe Kiefer (tw.), Im Walde, Karl-Marx-Straße (tw.), Kleine Eichen, Krümme, Krumme Gehren, Lange Reihe, Lerchenschlag, Steinweg (tw.), Tiefer Grund, Weg ins Feld und Wiesenrain. <u>Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der nachfolgenden Abb.1:</u>
Der Bebauungsplan KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“ gilt für die folgenden Flurstücke der Gemarkung Kleinmachnow: Die Angaben zu Flurstücken und Flurstücksgrenzen beziehen sich auf die Automatisierte Liegenschaftskarte des Landkreises Potsdam-Mittelmark, Kataster- und Vermessungsamt, für die Gemarkung Kleinmachnow, Flur 3, 5 und 8 (Stand: 04.04.2005) (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. September 2006 (BGBl. I S. 2098) – BauGB –)	<u>damit für die folgenden Flurstücke der Gemarkung Kleinmachnow:</u> Die Angaben zu Flurstücken und Flurstücksgrenzen beziehen sich auf die Automatisierte Liegenschaftskarte des Landkreises Potsdam-Mittelmark, Kataster- und Vermessungsamt, für die Gemarkung Kleinmachnow, Flur 3, 5 und 8 (Stand: 04.04.2005) <u>Im Zweifel geht die Abgrenzung der Karte (Abb. 1) den Auflistungen der Flurstücke und der Baugrundstücke vor.</u> (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. September 2006 (BGBl. I S. 2098) – BauGB –)

Anlage 3 S. 1/3
DS-Alt 200/11

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

B-Plan 033 (rechtswirksam) (Stand: 16.11.2007)	1. Änderung B-Plan 033 (Entwurf) (Stand: 09.01.2012)
TF-Nr. 2.4.1 Baugrenze Die überbaubare Grundstücksfläche wird bestimmt durch eine vordere Baugrenze (siehe Textliche Festsetzungen Teil 2, Tabelle – Spalte 18) und eine rückwärtige Baugrenze (siehe Textliche Festsetzungen Teil 2, Tabelle – Spalte 19) parallel zur Flurstücksgrenze zu dem in den Spalten 18 und 19 benannten öffentlichen Straßenland. Sofern kein Straßenname aufgeführt ist, bezieht sich die Baugrenze auf die Flurstücksgrenze zum öffentlichen Straßenland, dem das Grundstück durch seine Adresse zugeordnet ist. Die überbaubare Grundstücksfläche wird für einige Grundstücke ergänzend bestimmt durch seitliche Baugrenzen (siehe Textliche Festsetzungen Teil 2, Tabelle – Spalte 20) parallel zu der in Spalte 20 benannten Flurstücksgrenze. Ist keine Flurstücksgrenze benannt, bezieht sich die Baugrenze auf die Flurstücksgrenze zum öffentlichen Straßenland, dem das Grundstück durch seine Adresse zugeordnet ist. Für die Bestimmung der überbaubaren Grundstücksfläche in den textlichen Festsetzungen Teil 2 (Tabelle), Spalten 18 – 20 werden folgende Bezeichnungen öffentlicher Verkehrsflächen in der Flur 8 festgelegt: Flurstücke 1314 und 1316 Stichweg Im Walde Flurstück 1321 Stichweg Krumme Gehren Flurstück 1686 Stichweg Weg ins Feld Flurstück 1420 Stichweg Steinweg Die überbaubaren Grundstücksflächen sind ergänzend in einem Übersichtsplan dargestellt (siehe IV. Anlage).	Die überbaubare Grundstücksfläche wird bestimmt durch eine vordere Baugrenze (siehe Textliche Festsetzungen Teil 2, Tabelle – Spalte 18) und eine rückwärtige Baugrenze (siehe Textliche Festsetzungen Teil 2, Tabelle – Spalte 19) parallel zur Flurstücksgrenze zu dem in den Spalten 18 und 19 benannten öffentlichen Straßenland. Sofern kein Straßenname aufgeführt ist, bezieht sich die Baugrenze auf die Flurstücksgrenze zum öffentlichen Straßenland, dem das Grundstück durch seine Adresse zugeordnet ist. Die überbaubare Grundstücksfläche wird für einige Grundstücke ergänzend bestimmt durch seitliche Baugrenzen (siehe Textliche Festsetzungen Teil 2, Tabelle – Spalte 20) parallel zu der in Spalte 20 benannten Flurstücksgrenze. Ist keine Flurstücksgrenze benannt, bezieht sich die Baugrenze auf die Flurstücksgrenze zum öffentlichen Straßenland, dem das Grundstück durch seine Adresse zugeordnet ist. Für die Bestimmung der überbaubaren Grundstücksfläche in den textlichen Festsetzungen Teil 2 (Tabelle), Spalten 18 – 20 werden folgende Bezeichnungen öffentlicher Verkehrsflächen in der Flur 8 festgelegt: Flurstücke 1314 und 1316 Stichweg Im Walde Flurstück 1321 Stichweg Krumme Gehren Flurstück 1686 Stichweg Weg ins Feld Flurstück 1420 Stichweg Steinweg Die überbaubaren Grundstücksflächen sind ergänzend in einem Übersichtsplan dargestellt (siehe IV. Anlage).

Anlage 3 5.2/2
DS-Nr. 200/n

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

B-Plan 033 (rechtswirksam) (Stand: 16.11.2007)	1. Änderung B-Plan 033 (Entwurf) (Stand: 09.01.2012)
(<u>§ 23 Abs. 3 BauNVO</u>)	<u>Die festgesetzte vordere Baugrenze (siehe Textliche Festsetzungen Teil 2, Tabelle – Spalte 18) darf durch straßenseitige Anbauten im Sinne der TF-Nr. 4.3 einschließlich ihrer zugehörigen untergeordneten Bauteile wie zum Beispiel Stufen, Podeste und Überdachungen vor Hauseingängen ausnahmsweise um bis zu max. 2,50 m überschritten werden, wenn von diesen ein Mindestabstand von 2,00 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze eingehalten wird.</u> <u>Die Oberkante des Anbaus darf ein Höhe von 4,50 m nicht überschreiten. Die festgesetzte Oberkante bezieht sich auf den Mittelwert der natürlichen Geländehöhe, die von der baulichen Anlage überdeckt wird.</u> (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
TF-Nr. 4.3 Anbauten Anbauten an bestehende Gebäude dürfen in von der Hauptfassade abweichenden Materialien aus Holz, Stein oder Glas hergestellt werden. Die der Straße zugewandte Gebädekante (Breite) straßenseitiger Anbauten darf zwei Drittel der straßenseitigen Breite des Hauptbaukörpers nicht überschreiten. Für Grundstücke, die an zwei Seiten an öffentliche Straßen angrenzen, gilt diese Regelung für jede der beiden Straßenseiten. Die der Straße zugewandte Gebädekante (Breite) seitlicher Anbauten darf insgesamt die Hälfte der straßenseitigen Breite des Hauptbaukörpers nicht überschreiten.	<u>Für straßenseitige, seitliche oder rückwärtige Anbauten an bestehende Gebäude gilt:</u> <u>Anbauten dürfen in von der Hauptfassade abweichenden Materialien aus Holz, Stein oder Glas hergestellt werden.</u> <u>Die der Straße zugewandte Gebädekante (Breite) der straßenseitiger Anbauten darf zwei Drittel der straßenseitigen Breite des Hauptbaukörpers nicht überschreiten. Für Grundstücke, die an zwei Seiten an öffentliche Straßen angrenzen, gilt diese Regelung für jede der beiden Straßenseiten.</u> <u>Die der Straße zugewandte Gebädekante (Breite) seitlicher Anbauten darf insgesamt die Hälfte der straßenseitigen Breite des Hauptbaukörpers nicht überschreiten.</u>

Anlage 3 5.3/3
DS-Nr. 200/11