

Gemeinde Kleinmachnow

- Satzung -

Ihre familienfreundliche Gemeinde



1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“

Auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509) i. V. m. § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07 S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 13.03.2012 (GVBl. I/12 Nr. 16) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow auf ihrer Sitzung am mit DS-Nr./12 die folgende Satzung beschlossen:

1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“

§ 1

Der Bebauungsplan KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“, in Kraft getreten mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/07 vom 16.11.2007 und nachträglichem Hinweis im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 04/2008 vom 31.03.2008 wird wie folgt geändert:

(1) Kap. „I Abgrenzung des Geltungsbereiches“ wird wie folgt neu gefasst:

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 räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der nachfolgenden Abbildung 1:

- Satzung -

Ihre familienfreundliche Gemeinde

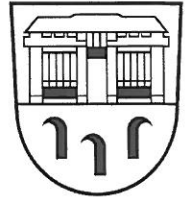


Abb. 1: Geltungsbereich

Der Bebauungsplan KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“ gilt **damit** für die folgenden Flurstücke der Gemarkung Kleinmachnow:

- Flur 3, Flurstück 111
- Flur 5, Flurstücke 131-142, 150, 159
- Flur 8, Flurstücke 756, 923-943, 945/1-945/2, 946/1-946/2, 947-954, 955/1-955/2, 956-971, 972/2, 974-987, 992-999, 1000/1-1000/3, 1001-1004, 1006/2, 1008/1-1008/2, 1009-1025, 1026/1-1026/2, 1027-1045, 1046/1-1046/3, 1047-1136, 1137/1-1137/2, 1138-1181, 1183-1236, 1237/4, 1238-1298, 1300-1314, 1316-1321, 1322/1-1322/2, 1323-1347, 1348/1-1348/3, 1349-1369, 1370/1-1370/2, 1371-1372, 1373/1-1373/2, 1374, 1376/1-1376/2, 1377, 1378/1-1378/3, 1379-1384, 1386-1388, 1390-1398, 1400-1406, 1409-1416, 1417/1-1417/4, 1418-1423, 1424/1-1424/2, 1425-1427, 1429-1431, 1433-1454, 1457-1471, 1509/1, 1509/4, 1510-1525, 1564-1565, 1601-1603, 1686-1687, 1743-1746, 1773-1774, 1852-1853, 1868-1871, 1937, 1941-1946

Zum Geltungsbereich gehören damit insbesondere folgende, durch eine Hausnummer gekennzeichneten Baugrundstücke (Stand: 30.11.2006):

Am Bannwald 10-18 (gerade),

Am Fuchsberg 14-46.

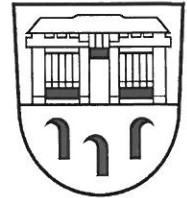
Graue Weiden 1-34,

Grüne Gasse 1-8,

Hasenkamp 2-22,

Heidefeld 1.

5



Hinter dem Roggen 2-16,
Hohe Kiefer 20 und 22-90,
Im Walde 1-35,
Karl-Marx-Straße 69-111a (ungerade),
Kleine Eichen 1-47,
Krümme 2-14,
Krumme Gehren 1-21,
Lange Reihe 2-56,
Lerchenschlag 1-14,
Steinweg 17a-19 a (ungerade) und 20-58,
Tiefer Grund 1-14,
Weg ins Feld 1-41 sowie
Wiesenrain 1-45.

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)

Im Zweifel geht die Abgrenzung der Karte (Abbildung 1) den Auflistungen der Flurstücke und der Baugrundstücke vor.

(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 –)

- (2) In Kap. „II Textliche Festsetzungen Teil 1, 1 Maß der baulichen Nutzung, 1.4 Firsthöhe/Oberkante“ wird nach Satz 3 klarstellend der folgende Satz eingefügt:

Für die zulässige Höhe straßenseitiger Anbauten, die die vordere Baugrenze überschreiten, gelten die Festsetzungen in TF-Nr. 2.4.1.

- (3) Kap. „II Textliche Festsetzungen Teil 1, 2 Bauweise, Stellung baulicher Anlagen, überbaubare Grundstücksflächen, 2.4 Überbaubare Grundstücksfläche“ wird wie folgt neu gefasst:

2.4 Überbaubare Grundstücksfläche

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 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. Die Oberkante des Anbaus darf eine 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.

(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

- (4) Kap. „II Textliche Festsetzungen Teil 1, 4 Gestalterische Festsetzungen, 4.3 Anbauten“ wird wie folgt neu gefasst:

4.3 Anbauten

Für straßenseitige, seitliche oder rückwärtige Anbauten an bestehende Gebäude gilt:

Anbauten an bestehende Gebäude dürfen in von der Hauptfassade abweichenden Materialien aus Holz, Stein oder Glas hergestellt werden.

Die der Straße zugewandte Gebäudekante (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 Gebäudekante (Breite) seitlicher Anbauten darf insgesamt die Hälfte der straßenseitigen Breite des Hauptbaukörpers nicht überschreiten.

§ 2

Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“ tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Kleinmachnow, den

M. Grubert
Bürgermeister

7