2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-009-2 „Märkische Heide / Heidefeld“ (Textbebauungsplan)

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow in ihrer Sitzung am 01.06.2017 folgende Satzung beschlossen:

Der Bebauungsplan KLM-BP-009-2 „Märkische Heide / Heidefeld“, in Kraft getreten am 26. Februar 2010 (Amtsblätter für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 02/2010 vom 26. Februar 2010 und Nr. 03/2010 vom 31. März 2010 – Ursprungs-Bebauungsplan), zuletzt geändert durch das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-009-2, das Grundstück Sperberfeld 7 betreffend (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 02/2015 vom 27. Februar 2015) wird wie folgt geändert:

I. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans KLM-BP-009-2 „Märkische Heide / Heidefeld“ umfasst den gesamten Geltungsbereich des Ursprungs-Bebauungsplans KLM-BP-009-2 „Märkische Heide / Heidefeld“ und ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Übersichtplan.

II. Zeichnerische Festsetzungen

In den zeichnerischen Festsetzungen wird

1) die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes (Knotenlinie) erweitert und umfasst nun die Flurstücke 3, 129/4, 130/4 und 5 der Flur 6 (Schleusenweg 60 und 64).

2) der zeichnerische Hinweis hinzugefügt:
Für die Flächen Gemarkung Kleinmachnow,
Flur 6, Flurstück 65 (Grundstück „Heidefeld 11“),
Flur 5, Flurstück 110 (Grundstück „Heidereiterweg 15“),
Flur 5, Flurstück 109 (Grundstück „Lupinenschlag 16“),
Flur 5, Flurstück 62 (Grundstück „Märkische Heide 17“),
Flur 4, Flurstück 270 (Grundstück „Grasweg 46“),
Flur 4, Flurstück 271 (Grundstück „Grasweg 48“),
Flur 6, Flurstücke 3, 129/4 (Grundstück „Schleusenweg 60“),
Flur 6, Flurstücke 130/4 und 5 (Grundstück „Schleusenweg 64“)
„siehe Textliche Festsetzung Nr. 3.4“.

III. Textliche Festsetzungen

In den Textlichen Festsetzungen wird

3) die textliche Festsetzung Nr. 2.1 wie folgt ergänzt:
Ausnahmsweise wird für die Flurstücke 3 und 129/4 sowie 130/4 und 5, Flur 6, als zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, die durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden darf, bei Baugrundstücken > 700 m² für eine Doppelhaushälfte eine Grundfläche von maximal 140 m² festgesetzt.

4) der Titel der textlichen Festsetzung 3 (als Hinweis) ergänzt und lautet nun:
„Größe der Baugrundstücke und Bauweise"

5) die textliche Festsetzung Nr. 3.4 hinzugefügt:
„Auf folgenden Baugrundstücken der Gemarkung Kleinmachnow,

Flur 6, Flurstück 65	Grundstück „Heidefeld 11",
Flur 5, Flurstück 110	Grundstück „Heidereiterweg 15",
Flur 5, Flurstück 109	Grundstück „Lupinenschlag 16",
Flur 5, Flurstück 62	Grundstück „Märkische Heide 17",
Flur 4, Flurstück 270	Grundstück „Grasweg 46",
Flur 4, Flurstück 271	Grundstück „Grasweg 48",
Flur 6, Flurstücke 3 und 129/4	Grundstück „Schleusenweg 60",
Flur 6, Flurstücke 130/4 und 5	Grundstück „Schleusenweg 64",

ist eine Bebauung mit Einzelhäusern und Doppelhäusern zulässig".

Diese Baugrundstücke dürfen bei einer Bebauung mit Einzelhäusern (E) eine Grundstücksgröße von 800 m² nicht unterschreiten; ausnahmsweise dürfen die Baugrundstücke Grasweg 46 (Flur 4, Flurstück 270) und 48 (Flur 4, Flurstück 271) eine Mindestgrundstücksgröße von jeweils 613 m² sowie das Baugrundstück Schleusenweg 64 (Flur 6, Flurstücke 130/4 und 5) eine Mindestgrundstücksgröße von 700 m² aufweisen.

Bei einer Bebauung mit Doppelhäusern (D) dürfen die aufgeführten Baugrundstücke für eine Doppelhaushälfte eine Mindestgrundstücksgröße von jeweils 450 m² nicht unterschreiten. Ausnahmsweise dürfen die Baugrundstücke Schleusenweg 60 (Flur 6, Flurstücke 3, 129/4) und Schleusenweg 64 (Flur 6, Flurstücke 130/4 und 5) eine Mindestgrundstücksgröße von 350 m² nicht unterschreiten.

6) die textliche Festsetzung Nr. 4.8, Satz 1 und 2, geändert:
„Zulässig sind offene Einfriedungen
- straßenseitig sowie seitlich bis zur vorderen Baugrenze als Zäune oder Hecken bis max. 1,50 m Höhe und
- im hinteren Grundstücksbereich sowie ab der vorderen Baugrenze als Zäune bis max. 2,00 m Höhe

jeweils gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche".

7) die textliche Festsetzung Nr. 4.9 geändert:
„Auf den waldseitigen Grundstücksgrenzen der an den Bannwald angrenzenden Baugrundstück sind Zäune als offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m, gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche, zulässig; Durchlässe wie Tore und Türen sind unzulässig."

IV. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow hat am 12.11.2015 in öffentlicher Sitzung die 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-009-2 „Märkische Heide/Heidefeld" in der Fassung der 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 02/2016 vom 29.01.2016 und ergänzend durch Aushang in den amtlichen Aushangkästen der Gemeinde vom 28.01.2016 bis 16.02.2016 bekannt gemacht worden.

Kleinmachnow, den 19.06.2017

Der Bürgermeister Siegel

Auslegung
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist mit den Angaben und Hinweisen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 02/2017 vom 31.01.2017 und ergänzend durch Aushang in den amtlichen Aushangkästen der Gemeinde vom 07.02.2017 bis 13.03.2017 bekannt gemacht worden.
Der Entwurf des Textbebauungsplanes in der Fassung vom 14.11.2016 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.02.2017 bis einschließlich 10.03.2017 während folgender Zeiten

Mo., Mi. und Do.	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr,
Di.	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr und
Fr.	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 14.00 Uhr

im Fachbereich Bauen/Wohnen des Gemeindeamtes Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10, 2. Obergeschoss (Galerie), 14532 Kleinmachnow öffentlich ausgelegen.

Kleinmachnow, den 19.06.2017

Der Bürgermeister Siegel

Satzung
Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-009-2 „Märkische Heide/Heidefeld" am 01.06.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Textbebauungsplan gebilligt.

Kleinmachnow, den 19.06.2017

Der Bürgermeister Siegel

Ausfertigung
Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-009-2 „Märkische Hei-de/ Heidefeld" wird hiermit ausgefertigt.

Kleinmachnow, den 19.06.2017

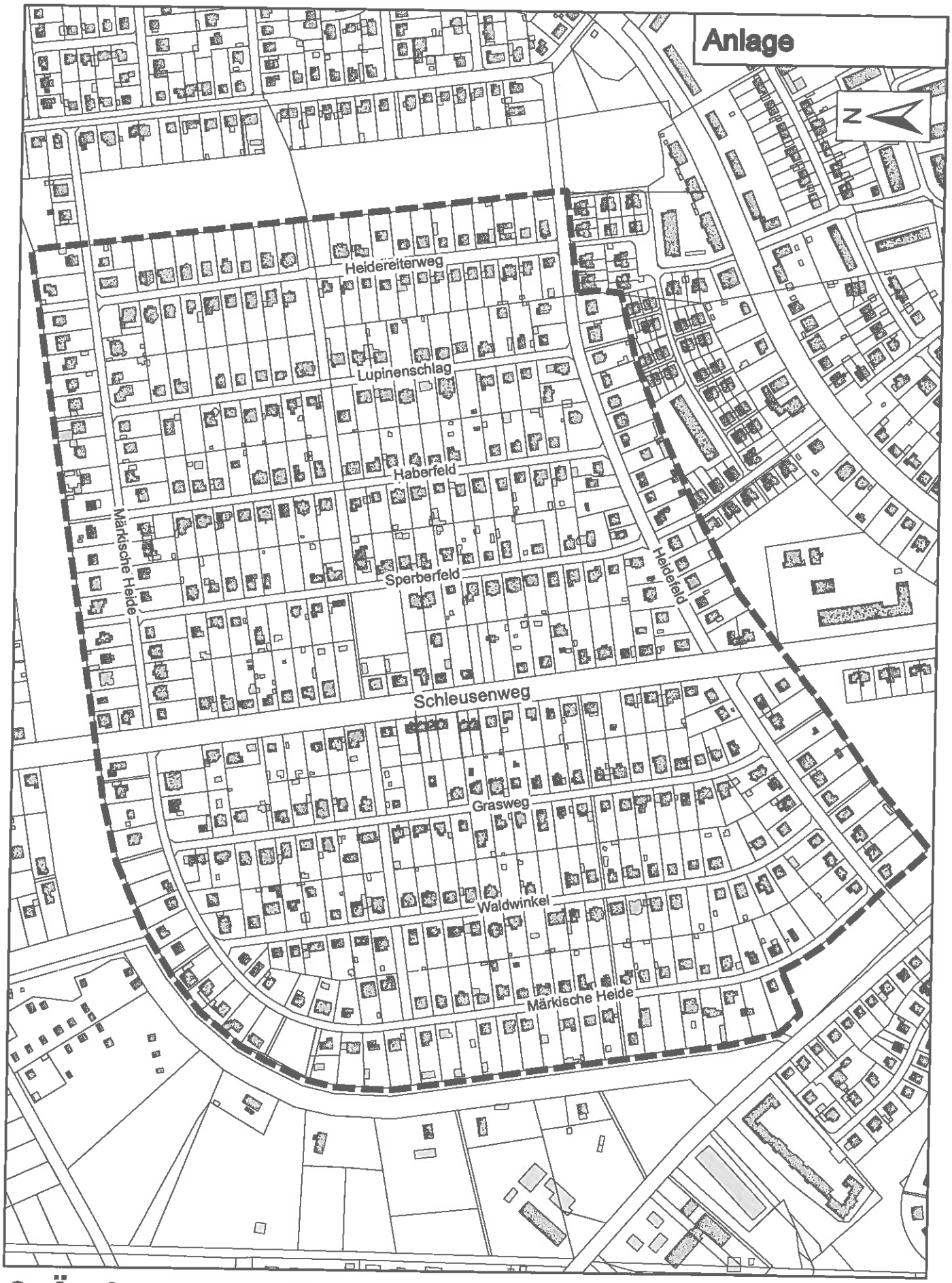
Der Bürgermeister Siegel

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss über den Textbebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 08 vom 22.06.2017 bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach §§ 214 f. BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 22.06.2017 in Kraft getreten.

Kleinmachnow, den 23.06.2017

Der Bürgermeister Siegel

Anlage:
Abgrenzung Geltungsbereich 2. Änderung KLM-BP-009-2 „Märkische Heide/Heidefeld"



2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-009-2 "Märkische Heide/Heidefeld"

- Abgrenzung des Geltungsbereiches -

ohne Maßstab Kartengrundlage: ALK-Auszug FD Stpl./BauO - 20.10.2016 erstellt: B.Stadler