



3. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“ für das Grundstück Klausenerstraße 15 (Textbebauungsplan)

- Entwurf -

Stand: 11.11.2024 (redaktionell 21.08.2026)

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow in ihrer Sitzung am _____ mit DS-Nr. _____ folgende Satzung beschlossen:

Der Bebauungsplan KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“, in Kraft getreten am 30.10.2001 (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 13/2001) mit seiner 1. Änderung vom 16.08.2005 (Amtsblatt Nr. 8/2005) sowie 2. Änderung vom 12.01.2018 (Amtsblatt Nr. 1/2018), wird wie folgt geändert:

I. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“ ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan.

Er umfasst das Grundstück Klausenerstraße 15, Gemarkung Kleinmachnow, Flur 10, Flurstücke 130, 231 und 233 mit einer Gesamtgröße von ca. 3.080 m².

Die Angaben zu den Flurstücken beziehen sich auf das Amtliche Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Landkreises Potsdam-Mittelmark, Fachdienst Kataster, Vermessung und Grundstückswertermittlung, Stand: 01.10.2024.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung. Im Zweifel geht die Abgrenzung des Übersichtsplanes der Nennung der Flurstücke vor.

II. Textliche Festsetzungen

In Teil B - Textliche Festsetzungen wird

- 1) die Textliche Festsetzung Nr. 2a hinzugefügt:

Auf dem Grundstück Klausenerstraße 15 sind ausnahmsweise Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bewohnerinnen und Bewohnern des Gebiets dienende Anlagen für gesundheitliche Zwecke zulässig.

III. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“ in der Fassung der 2. Änderung werden von der Änderung nicht berührt und werden unverändert beibehalten.

IV. Anlage

Abgrenzung Geltungsbereich 3. Änderung KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“ für das Grundstück Klausenerstraße 15.

V. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow hat am 16.11.2023 (DS-Nr. 098/23) in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „3. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“ für das Grundstück Klausenerstraße 15 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 01/2024 vom 22.01.2024 und ergänzend durch Aushang in den amtlichen Aushangkästen der Gemeinde vom 16.01.2024 bis 05.02.2024 bekannt gemacht worden.

Kleinmachnow, den

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. _____ vom _____ und ergänzend durch Aushang in den amtlichen Aushangkästen der Gemeinde vom _____ bis _____ bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“ für das Grundstück Klausenerstraße 15 in der Fassung vom _____ sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ während folgender Zeiten

Mo. 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,
Mi.	nach vorheriger telefonischer Anmeldung: 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr und
Fr.	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 14.00 Uhr

im Fachbereich Bauen/Wohnen der Gemeinde Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10, 2. Obergeschoss (Galerie), 14532 Kleinmachnow öffentlich ausgelegt.

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel

Satzung

Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“ für das Grundstück Klausenerstraße 15 am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel

Ausfertigung

Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“ für das Grundstück Klausenerstraße 15 wird hiermit ausgefertigt.

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan 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. ____/____ am _____ 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 _____ in Kraft getreten.

Kleinmachnow, den

Der Bürgermeister

Siegel

