



Abb.: Auszug aus dem
Flächennutzungsplan von Schwielowsee
mit Kennzeichnung des Bewertungsobjekts

Quelle: www.sr-planung.de

**Bebauungsplan
(B-Plan):**

- 17 Das Bewertungsobjekt liegt im Bereich des Textbebauungsplanes „Wildpark-West“, rechtskräftig seit 12.07.2006. Folgende Festsetzung werden getroffen:
- Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet gem. § 9 Abs. 1 Satz 1
 - Maß der baulichen Nutzung:
Baugrundstücke bis 600 m²: max. GFZ 0,3, Überschreitung um 50 % für Nebenanlagen ist zulässig;
Baugrundstücke > 600 m²: max. Grundfläche baul. Anlagen max. 180 m², Überschreitung um 50 % für Nebenanlagen ist zulässig;
Baugrundstücke > 1.200 m²: max. Grundfläche baul. Anlagen max. 200 m², Überschreitung um 50 % für Nebenanlagen ist zulässig;
Doppelhäuser gelten als eine gesamte bauliche Einheit;
max. 2 Vollgeschosse zulässig
 - Bauweise: offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Mindestgröße Baugrundstücke: 800 m²,
Ausnahme I: Baugrundstücke < 800 m², für die vor Inkrafttreten Textbebauungsplan Zulässigkeit für Bauvorhaben gem. § 34 BauGB bestand;
Ausnahme II: Zusammenlegung von Baugrundstücken, die kleiner als 800 m² sind und für die vor Inkrafttreten Textbebauungsplan Zulässigkeit für Bauvorhaben gem. § 34 BauGB bestand, sind auch zulässig, wenn das entstehende Grundstück kleiner als 800 m² ist;
Ausnahme III: Teilungen von mind. 800 m² Grundstücken zum Zwecke der Doppelhausbebauung sind zu gleich großen Flächen zulässig;
bei Teilungen und Zusammenlegungen muss jedes Grundstück unmittelbar an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzen und über diese Erschlossen werden
 - Befestigungen von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen nur mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau
 - Tonnendächer, einseitig geneigte Pultdächer, Nurdachhäuser sind für bauliche Anlagen unzulässig, Ausnahme Garagen und Nebengebäude