

Stadt Falkensee

Bebauungsplan F 97 „Wohngebiet Düne
Sonnenstraße“

12. August 2026



Falkensee



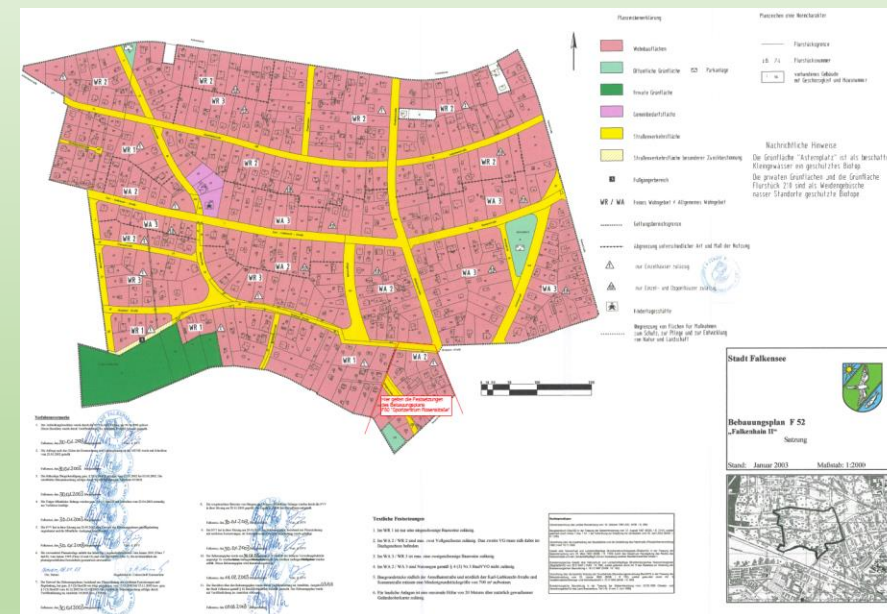
Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan F 97 „Wohngebiet Düne Sonnenstraße“

Bebauungsplan F 52 „Falkenhain II“

Einfacher Bebauungsplan Festsetzungen zu WR 2 und WA3:

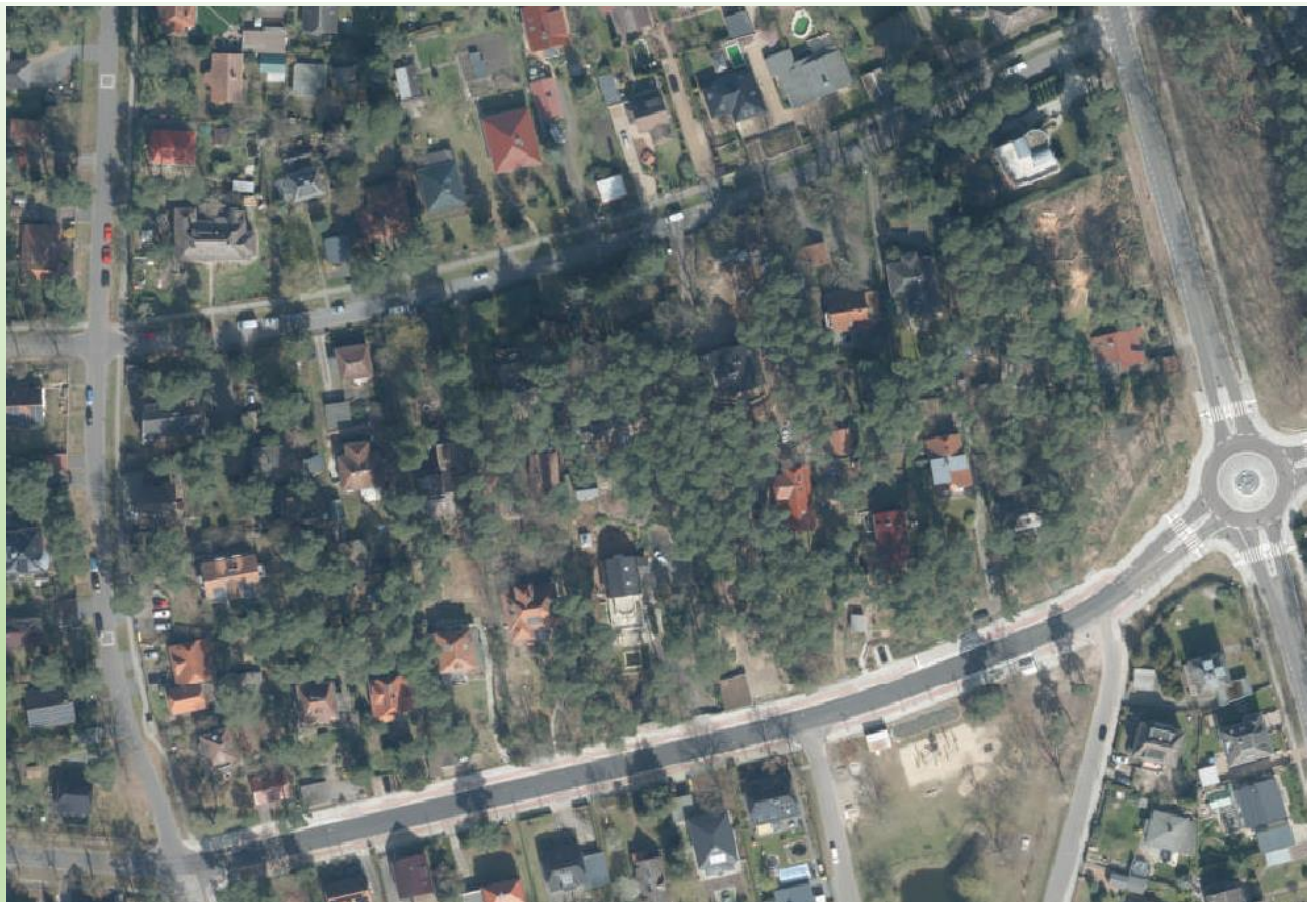
2. Im WA 2 / WR 2 sind max. zwei Vollgeschosse zulässig. Das zweite VG muss sich dabei im Dachgeschoss befinden.
3. Im WA 3 / WR 3 ist max. eine zweigeschossige Bauweise zulässig.
4. Im WA 2 / WA 3 sind Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 5 BauNVO nicht zulässig. => Tankstellen
5. Baugrundstücke südlich der Amselhainstraße und nördlich der Karl-Liebknecht-Straße und Sonnenstraße müssen eine Mindestgrundstücksgröße von 700 m² aufweisen.
6. Für bauliche Anlagen ist eine maximale Höhe von 20 Metern über natürlich gewachsener Geländeoberkante zulässig.

Zeichnerisch festgesetzt: zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser





Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan F 97 „Wohngebiet Düne Sonnenstraße“



Luftbild Geoportal



Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan F 97 „Wohngebiet Düne Sonnenstraße“

Einfacher Bebauungsplan F 52 „Falkenhain II“

- keine Festsetzungen zu:
 - Maß der baulichen Nutzung (außer Geschossigkeit) wie Grundflächenzahl oder Grundfläche der baulichen Anlagen
 - überbaubaren Grundstücksfläche
- Prüfung der Zulässigkeit der Grundflächen und Anordnung von Gebäuden im Geltungsbereich erfolgt im Rahmen des „Einfügens in die Umgebungsbebauung“



Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan F 97 „Wohngebiet Düne Sonnenstraße“

Ziel des Bebauungsplanes:

Abschließende Festsetzung zu Art und Maß der Nutzung (qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 (1) Baugesetzbuch)

- Regelverfahren zur Aufstellung mit zwei Öffentlichkeitsbeteiligungen
- Artenschutzfachbeitrag erforderlich

Zur Sicherung der Planung wird eine **Veränderungssperre** (Satzung) erlassen.

Dies bedeutet, dass Vorhaben im Geltungsbereich nicht durchgeführt werden dürfen.

Ausnahmen davon sind zulässig, soweit überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

