

**Bauvorhaben Bettina-von-Arnim-Straße 13
in Königs Wusterhausen"**

**Abweichungen zum Bebauungsplan Nr. 03/97 „Luckenwalder Straße“
Sondergebiet SO2
(Stand: 30. April 2026)**

	B-Plan 03 / 97	Planung aktuell
Art der Nutzung	Großflächiger Einzelhandel	Wohnen
GRZ	0.80	0.40 (GRZ II 0.80 wg. TG)
GFZ	-	-
Bauweise	-	-
Geschossigkeit	I (eins)	V (fünf)
Stg. Angaben (Dach etc.)	-	-
Pflanzenliste	gemäß Vorgaben B-Plan	gemäß Vorgaben B-Plan
Baugrenze	Fenster als Vorgabe	Fenster geändert
B-Plan III.1	Müllbehälter nicht unverdeckt in Vorgärten	Müllbehälter nicht unverdeckt in Vorgärten
B-Plan III.2	Gartenseitige Einfriedung Grundstück mit Hecken aus einheimischen Laubgehölzen	Gartenseitige Einfriedung Grundstück mit Hecken aus einheimischen Laubgehölzen
B-Plan IV.1	Verschiebung Baumstandorte um max. 5m	Komplette Neuordnung der vorgegebenen 9 Bäume
B-Plan IV.4	A3 - Zweireihige Hecke mit heimischen Gehölzen	Flächengleich zweireihige Hecke mit heimischen Gehölzen (angepasst)
B-Plan IV.9	Außenwandflächen von Nebenanlagen mit Ranken begrünen	Außenwandflächen von Nebenanlagen mit Ranken begrünen
B-Plan IV.12 (2)	Bodenversiegelung für private SP / Erschliessung mit max. Abflussbeiwert 0.7-0.8 nach DIN1986 zulässig	Bodenversiegelung für private SP / Erschliessung mit max. Abflussbeiwert 0.7-0.8 nach DIN1986 zulässig