

---

An die  
Stadt Finsterwalde  
Schlossstrasse 7/8

## Anlage 3 BV-2017-023

03238 Finsterwalde

Berlin, 21.02.2017

Betr.: Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das in den hier anliegenden Unterlagen festgelegte Plangebiet an der Vandalenstrasse in Finsterwalde.

Anliegend finden Sie die Flurkarte, die Beschreibung des Plangebietes und die zeichnerische Entwicklungsstudie ( Lageplan, Perspektiven und städtebauliche Kenndaten) in 4-facher Ausführung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

---



Um eine Verdichtung des betrachteten Plangebietes auch in Grundstückstiefe zu ermöglichen, schlägt der Vorhabenträger die Herstellung eines Privatweges mit Anschluss an die Vandalenstrasse vor. Über diesen können mehrere Grundstücksteile quer zur Vandalenstrasse erschlossen werden.

Außerdem ist hierdurch eine Aufteilung der Grundstücksfläche in kleinere, ökonomischere Einzelgrundstücke möglich, die auf dem Markt speziell von jungen Familien nachgefragt werden.

Die in dieser Studie vorgeschlagene Bebauung besteht aus drei Doppelhäusern.

Diese erscheinen zur Vandalenstrasse in offener Bauweise, sind aber untereinander in halboffener Bauweise angelegt.

Die städtebaulichen Kennwerte liegen mit einer GRZ von etwa 0,22 und einer GFZ von etwa 0,54 deutlich unter den Vorgaben eines allgemeinen Wohngebietes mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 1,2.

Die Gebäude sollen in ihrer Höhe auf zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss beschränkt sein. Typologisch soll ein moderner Gebäudeausdruck mit Flachdach und großzügiger Verglasung angestrebt werden.

Die südwestlich ausgerichteten Gärten können dabei von der schönen Durchgrünung des Blocks profitieren.

Die Sicherung der Erschließung soll mittels Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Finsterwalde und dem Vorhabenträger erfolgen.



Luftbild mit Markierung Plangebiet (Quelle Google Maps)

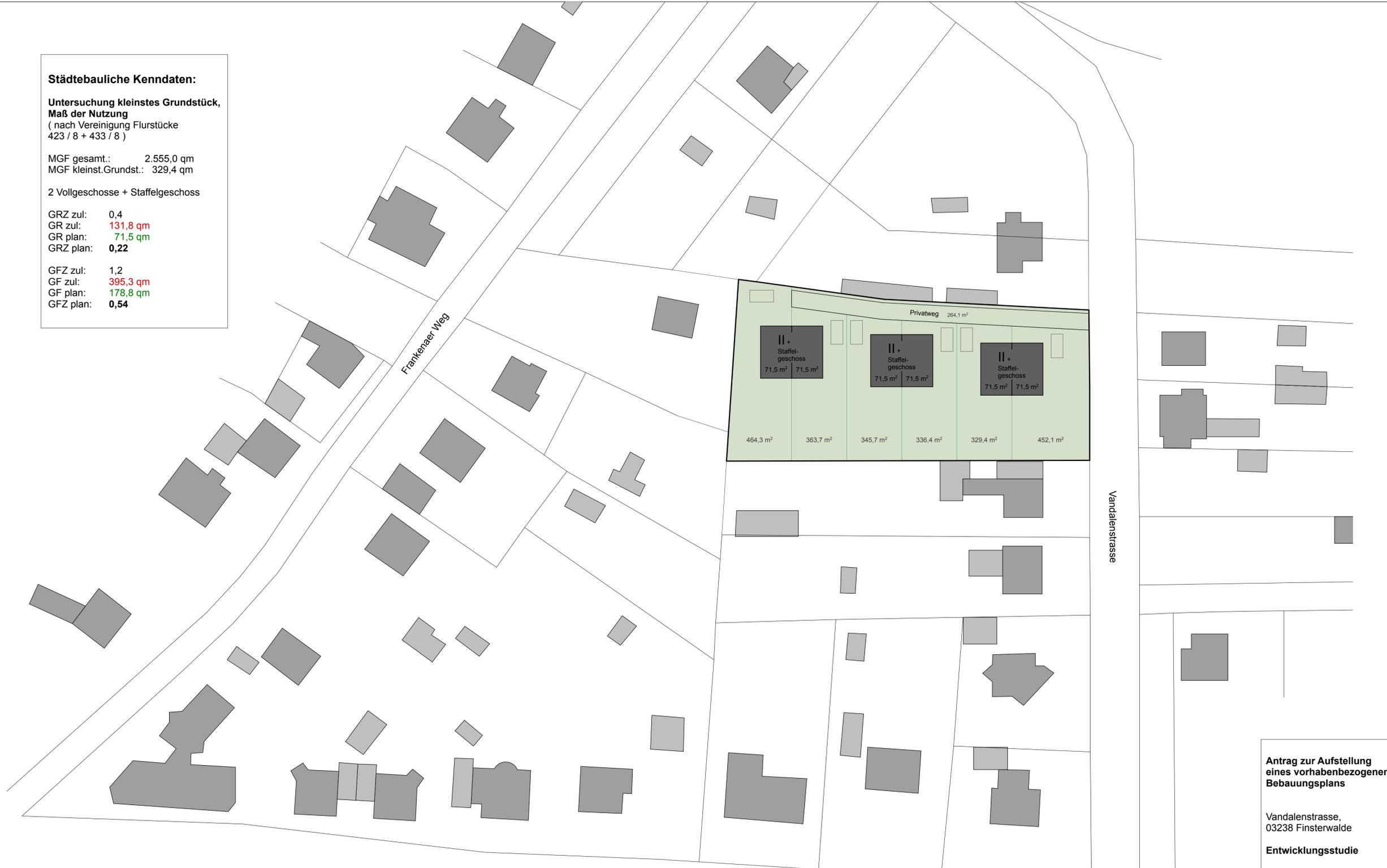
**Städtebauliche Kenndaten:**  
**Untersuchung kleinstes Grundstück, Maß der Nutzung**  
 ( nach Vereinigung Flurstücke 423 / 8 + 433 / 8 )

MGF gesamt.: 2.555,0 qm  
 MGF kleinst.Grundst.: 329,4 qm

2 Vollgeschosse + Staffelgeschoss

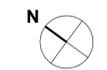
GRZ zul: 0,4  
 GR zul: **131,8 qm**  
 GR plan: **71,5 qm**  
 GRZ plan: **0,22**

GFZ zul: 1,2  
 GF zul: **395,3 qm**  
 GF plan: **178,8 qm**  
 GFZ plan: **0,54**



Atmosphärische Untersuchung Gebäudetypologie

Lageplan M1:500



**Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans**

Vandalenstrasse,  
 03238 Finsterwalde

**Entwicklungsstudie**

wbs3 architekten  
 Weiß | von Banchet | Schelle  
 Harzer Strasse 39, 12059 Berlin

21.02.2017