

Begründung zur

2. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 8

„Pampriner Siedlung“

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes (B-planes) Nr. 8 „Pampriner Siedlung“

Veranlassung zur Planänderung

- Die ursprüngliche Zielsetzung zum Bau von Doppelhäusern hat sich geändert. Es werden nahezu ausschließlich Einfamilienhäuser gebaut.
- Die ökologisch sinnvolle Nutzung von Sonnenenergie ist bei den bisherigen starren Firstlinien (meist Nord-Süd-Richtung) nicht optimal. Deshalb entfällt bei eingeschossiger Bauweise diese Vorgabe.
- Die Vorgabe von WR (reines Wohngebiet) entspricht nicht voll dem Charakter des ländlichen Raumes. Im Interesse der Förderung von Existenzgründern wird die Umwidmung in WA (allgemeines Wohngebiet) vorgenommen. *(farbige Flächen!)*
- Die Festlegung der Dachneigung auf 35 ° - 40° macht Sinn bei zweigeschossiger Bauweise. Im Falle von eingeschossiger Bauweise soll es dem Bauherren erlaubt sein, eine Dachneigung bis zu 45° zu realisieren.
- Das Grundstück Kölziner Str. 13 ist derzeit durch zwei Faktoren so unattraktiv, daß es schwer einen Nutzer findet.
 - Bebauung nur in der untersten südöstlichen Grundstücksecke möglich
 - Erhebliche Lärm- und Geruchsbehinderung durch die nördlich liegenden Wertstoffsammelbehälter

Durch die Änderung der Baugrenzen an dieser Stelle entsteht die Möglichkeit, ein Haus in der Folge der übrigen Häuser in der Pampriner Straße zu errichten. Das Haus schirmt dann den übrigen Garten vor den Immissionen der Wertstoffbehälter ab.

Zarrentin, den *17.07.00*

(Glass) *Glass*
Bürgermeisterin

