

B E G R Ü N D U N G gem. § 9 (6) BBauG (Kurzfassung)

zur vereinfachten ⁴ Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Dahme für das Gebiet am Brookweg (westlich Berolina).

1. Situation Plangebiet

Westlich der Wohnanlage Berolina wurde nach der genehmigten Bebauungsplanfassung die Erschließung für 25 Baugrundstücke durchgeführt und in diesem Frühjahr fertiggestellt. Seit dem stehen die einzelnen Parzellen zum Verkauf frei zur Verfügung.

Für die zur Landschaft gelegene Straßenseite hat sich ein Bauträger beworben, der einen in Serienfertigung erprobten Haustyp auch hier aufstellen möchte.

2. Zweck der Änderungswünsche

Da der vorgegebene Typ jedoch nicht nahtlos in die bei der Planaufstellung formulierten Rahmenfestsetzungen paßt, ist eine geringfügige Änderung gefragt. Da von den Abweichungen lediglich ein Teilbereich betroffen ist, und die Veränderungen gegenüber der Ursprungsfassung geringfügig sind, ist eine vereinfachte Änderung vorgesehen. Folgende Punkte sollen überarbeitet werden:

- a) Entlang der Straße am Brookweg ausgehend von der Straße Lange Wiese soll ein Gebäude entfallen und lediglich nur noch drei Grundstücke ausgewiesen werden zugunsten etwas größerer Gebäude. Dadurch kann hier eine gewisse Auflockerung erzielt werden. Die Grundstückszuschnitte lassen sich so günstiger gestalten.
- b) Entlang der freien Landschaft wurde die überbaubare Fläche um ca. 6 m nach Süden verlängert. Dadurch soll es möglich werden, die Gebäude sowohl giebelständig als auch traufständig ausbilden zu können. Vorgesehen ist hier ein Haustyp, der mit einer etwas geringeren Dachneigung auskommen kann. Jedoch wird angestrebt, die Gebäude traufständig zu errichten. Durch die Senkung der Dachneigung kann auch für die Hinterlieger eine etwas niedrigere Silhouette erreicht werden.

- c) Die Dachneigung wurde von vormals 46 Grad auf nun 30 bis 40 Grad bestimmt. Dies gibt ein ausreichenden Toleranzrahmen für unterschiedliche Bauformen, ohne jedoch den Gesamtrahmen zu sprengen.

Für diese Einzelmaßnahmen wird eine vereinfachte 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Dahme angestrebt.

Alle weiteren planerischen Voraussetzungen bleiben erhalten und brauchen daher auch nicht wiederholt werden, sondern können der ursprünglichen Begründung entnommen werden.

..... *Dahme, den 15. Juli 1981*
(Ort und Datum)

..... *Specht*
Bürgermeister