

**Begründung zur
Ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.90.01/2
„Wohnpark Lankow – Am Mühlenberg“**

1 Planungsanlass und Ziel der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 05.90.01/2 „Wohnpark Lankow - Am Mühlenberg“ trifft Gestaltungsfestsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, damit sich die künftigen Gebäude in das Orts- und Landschaftsbild in Lankow einfügen und damit die Wohnsiedlung einen geschlossenen Gestaltungsrahmen erhält.

Der Bebauungsplan setzt fest, dass nur Gebäude mit Sattel- und Krüppelwalmdächern mit einer Neigung von 35 bis 48 Grad zulässig sind. Durch die erste Änderung des Bebauungsplans werden die Voraussetzungen geschaffen, im Teilgebiet nordöstlich der Greifswalder Straße (Planstraße A) Gebäude mit Walmdächern mit einer Neigung von 25 bis 48 Grad zu errichten.

Hierdurch wird den sozialen Belangen der Wohnbevölkerung Rechnung getragen, die Gebäude mit einer ebenerdigen Wohnebene wünschen, ohne dass der Gestaltungsrahmen des Wohnparks überschritten wird. Die Zulässigkeit von Walmdächern wird auf einen Teilbereich des Plangebietes beschränkt, da das Hinzutreten einer dritten Dachform in der gesamten Wohnsiedlung das städtebauliche Erscheinungsbild wesentlich unruhiger und unzusammenhängender erscheinen lässt.

