

**Bebauungsplan Nr. 1/2000  
der Stadt Vetschau Ortsteil Göritz  
„Wohnen in Göritz“**

**Begründung**

**Fassung vom Januar 2020**

|                   |                                                                                      |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vorhaben:</b>  | erste vereinfachte Änderung des<br>Bebauungsplanes Nr. 1/2000<br>„Wohnen in Göritz “ |
| <b>Plangeber:</b> | Stadt Vetschau<br>Schlossstraße 10<br>03226 Vetschau / Spreewald                     |
| <b>Planstand:</b> | Offenlage                                                                            |

## 1. Anlass und Erfordernis der Planänderung

Im Zuge der Bebauung des Plangebietes stellt die bisherige Festsetzung der Dachform und Dachneigung eine starke Einengung dar.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen verlangen auf den Baugrundstücken (hier in den Baufeldern 4 bis 8) derzeit eine Dachform ausschließlich als Satteldach, Flachdach oder Krüppelwalmdach. Dabei muss die Dachneigung zwischen 38° und 49° betragen.

Diese Festsetzung schließt das Walmdach, und damit den sogenannten Bungalow-Bautyp, aus welcher aber von Bauherren sehr stark nachgefragt wird.

Im Ortsbild sind klassische Einfamilienhäuser sowie vereinzelt Wohngebäude mit Walmdach vorhanden. Ebenso existiert der Bungalow-Bautyp bereits außerhalb des Bebauungsplangebietes. Diese Gebäude beeinträchtigen das Landschafts- bzw. Ortsbild nicht.

Die Stadt möchte deshalb nunmehr auch für die Baufelder 4-8 eine breitere Palette von Dachformen und Dachneigungen ermöglichen.

Das heißt, auf eine zukünftige detaillierte Regelung wird verzichtet. Zukünftig dürfen Hauptgebäude mit einer Dachneigung ab 22° errichtet werden. Dabei soll der Hauptfirst in der Gebäudemitte verlaufen.

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzung

Die folgende bauordnungsrechtliche Festsetzung wird abgeändert:

*„Auf den Baugrundstücken 4 bis 8 sind für die Hauptgebäude ausschließlich Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung 38°- 49° und Flachdächer (keine Zeltdächer) ab 22° zulässig...“*

### Festsetzung (neu)

**Auf den Baugrundstücken 4 bis 8 sind für die Hauptgebäude: Satteldächer (SD), Walmdächer (WD), Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen ab 22° zulässig.**

## Urplan (Stand: Januar 2004, in Kraft getreten 22.01.2005)

