

## Begründung

### **Für die Änderung des Bebauungsplanes des Marktes Pleinfeld „ Beim Sägewerk“ - Südlicher Bereich - Mischgebiet:**

Die Änderung des bestehenden rechtsgültigen Bebauungsplanes basiert auf gestalterischen und nutzerbezogenen Erwägungen. Eine geschlossene Bebauung ist für die Ortsrandlage untypisch. Durch die geschlossene Bebauung wird ein Stadtmauer-ähnlicher Eindruck erzeugt, der auf Grund der Lage und Ausrichtung keinen Bezug zum Ortskern hat. Eine aufgelockerte Bebauung entspricht der Umgebung wesentlich mehr. Eine optische als auch technische Trennung der Gewerbe- und Wohneinheiten ist auch für die Bewohner / Nutzer eine sinnvollere Lösung.

Die wesentliche Begründung für die geschlossene Bebauung war die schallschützende Wirkung für das dahinterliegende Wohngebiet. Der rechnerische Nachweis durch das Ing.-büro Sorge belegt, daß das Wohngebiet auch durch die offene Bauweise ausreichend abgeschirmt wird.

Die im Mischgebiet geplanten Punkthäuser, die als Mehrfamilienhaus und als Gewerbebau genutzt werden, sollen sich optisch von der Einfamilienhausbebauung abheben. Dies wird durch die andersgeartete Gebäudeform erzielt

Die Flächen entlang der West- und Südgrenze für Kfz-Stellplätze, Carports und Garagen sollten, wie im Plan eingezeichnet, auch außerhalb der bestehenden Baugrenzen zulässig sein, so daß, insbesondere für die Kurzparker, die den Gewerbebau aufsuchen, eine einladende Wirkung erzielt wird und die Kunden nicht im Fahrbahnbereich parken.

Pleinfeld, 29.01.2001  
Markt Pleinfeld



Feil  
1. Bürgermeister