

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Hammah/Landkreis Stade für das Gebiet "Am Osterweg"

mit der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 1.1 für das Gebiet "Am Osterweg"

Der Rat der Gemeinde Hammah hat in seiner Sitzung am 5. Januar 1971 aufgrund entsprechender Anträge der Eigentümer der auf der Nordseite des Osterweges gelegenen jetzigen Flurstücke 15/10 und 15/11 in Flur 3 der Gemarkung Hammah beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Am Osterweg" in diesem Teilbereich zu ändern.

Durch die Änderung soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Baugrundstücke auf der Nordseite des Osterweges fortgesetzt möglichst rechtwinklig und außerdem kleiner als bisher vorgesehen war, zu bemessen.

Zu diesem Zweck werden geändert:

- a. Die Begrenzungen der überbaubaren Flächen,
- b. die Festsetzung der Mindestgröße der Baugrundstücke von 900 qm auf 800 qm,
- c. der Umfang der öffentlichen Verkehrsflächen;
d.h. der bisher an der Nordseite des Osterweges ausgewiesene Wendeplatz mit Parkplätzen wird aufgehoben und dafür eine tiefer in das Gelände hineinführende Stichstraße mit Wendeplatz und Parkplätzen neu ausgewiesen. Außerdem wird der vorhandene Weg -Flurstück 151 A in Flur 3 - durch einen kleinen Wendeplatz erweitert und in den Planbereich teilweise mit einbezogen, da nach den neuen Festsetzungen außer dem vorhandenen Gebäude noch bis zu zwei Neubaugrundstücke an diesen Weg angeschlossen werden können.

Bei der Bemessung der Sichtdreiecke an den Einmündungen der vor genannten Wege in den Osterweg ist berücksichtigt, daß der Osterweg später evtl. einen stärkeren Verkehr aufzunehmen hat, und über den Weg -Flurst. 151 A - evtl. weiteres Baugebiet erschlossen wird.

Infolge der Neufestsetzungen können statt bisher 11 - 13 neuen Siedlungsgrundstücken in diesem Teilbereich bis zu 16 Neubaugrundstücke gewonnen werden.

In Verbindung mit den unter a - c aufgeführten Änderungen wird in Hinblick auf die Reduzierung der Grundstücksgrößen und die Erhöhung der zu erwartenden Wohneinheiten ein Kinderspielplatz von rd. 500 qm Größe neu ausgewiesen; er ist zu der nördlich anschließenden landwirtschaftlichen Nutzfläche neu einzusäunen.

Gleichzeitig wird anlässlich der Planänderung für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Geschosflächenzahl in Hinblick auf die Neufassung der BauNVO v. 26.11.1968 von GFZ = 0,2 auf GFZ = 0,25 als Höchstwert heraufgesetzt.

Mit Rücksicht auf eine nach Aufstellung des BBPl. Nr. 1 im südlichen Teil des räumlichen Geltungsbereiches gebaute 20 KV - Elt.-leitung wird die darunter festgesetzte zwingende Baulinie in eine Baugrenze abgeändert, d. Schutzabstände beiderseits d. 20 KV-El.-Leitung betragen je 6,00 m. Zur Abwasserbeseitigung sind alle Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu gegebener Zeit an eine zentrale Kanalisation anzuschließen.

Leitungerrechte sind für die Verlegung von Fernmeldeleitungen der Deutschen Bundespost auf den gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 3 und 11 des Bundesbaugesetzes zu belastenden Flächen einzuräumen; das sind alle Wegflächen und auch diejenigen Flächen, die zur Versorgung von nicht an Wegen gelegenen Baugrundstücken in Anspruch genommen werden müssen. Begünstigte sind die Eigentümer der zu versorgenden Baugrundstücke.

Die Kosten, die der Gemeinde infolge der Planänderung durch Ausbau zusätzlicher Straßenfläche und Anlage des neu ausgewiesenen Kinderspielplatzes vor Erhebung von Erschließungsbeiträgen gemäß §§ 127 ff BBauG vom 23.6.1960 zusätzlich erwachsen werden, betragen überschläglich errechnet voraussichtlich

etwa 25 000,- DM

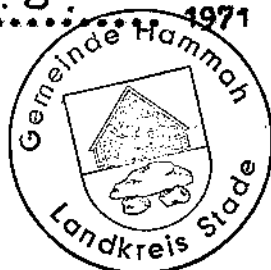
Hammah/Stade, im Februar 1971

DIPLOM-ING. SIGRID ROSECK
ARCHITEKTIN I. D. A.
216 STADT
AM SCHÄFERSTIEG 15
FERNRUF (0 41 41) 6 28 71

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 14. Juli 1971 bis 17. August 1971 öffentlich ausgelegen.

Hammah, den 23. 8. 1971

Der Gemeindedirektor



Die Begründung zum Bebauungsplan Nr.1 "Am Osterweg" vom Juni 1965 bleibt dem Bebauungsplan Nr.1.1 "Am Osterweg" beigelegt.