

1/1

Gemeinde Hammah

Samtgemeinde Himmelpforten

Begründung zur

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4

für das Gebiet

"Am Acker, Im Erlengrund, Bleeckdamm, Am Felde"

der Gemeinde Hammah

Fassung vom

24. SEP. 1992

Bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Hammah

Diplom Ingenieure
Cappel - Holzer - Reinecke
Architekten & Stadtplaner
Poststraße 2, 2167 Himmelpforten
Tel 04144-1526 Fax 04144-1016

12

1. Situation und Aufgabenstellung

1.1 Aufstellungsbeschluß und Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Hammah hat beschlossen, die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.4 für den gesamten, in der Anlage dargestellten Planbereich zu ändern. Entgegenstehende Festsetzungen werden damit zugleich aufgehoben.

Die Größe des betreffenden Gebietes beträgt ca. 8.0 ha.

1.2 Erfordernis der Planänderung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.4 der Gemeinde Hammah, der zu Beginn der siebziger Jahr entstand, sehen für die Ausnutzung der Grundstück nur sehr niedrige Werte vor. Die zulässige Grundflächenzahl wurde auf 0.2, die Geschoßflächenzahl auf ebenfalls 0.2 festgesetzt. Die Art der Nutzung ist in Teilbereichen die eines Dorfgebietes, in den übrigen Bereichen die eines allgemeinen Wohngebietes. Die Grundstücksgrößen betragen mindestens 800 m². Es sind in Teilbereichen Flachdachbauten zulässig.

Diese Festsetzung niedriger Ausnutzungsziffern erfolgte unter der Voraussetzung, daß auf den Grundstücken Kleinkläranlagen errichtet werden müssen, in einer Zeit als der sparsame Umgang mit den natürlichen Ressourcen noch keine wesentliche Rolle spielte.

Heute ist der sparsame Umgang mit Bauland ein wesentliches Ziel städtebaulicher Planungen. Die Grundstücke sind inzwischen alle an die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen.

Es zeigt sich nun, daß gerade bei Flachdachbauten mit größerer Grundfläche trotz der recht großen Grundstücke das Problem auftritt, daß die aus ortsgestalterischer, konstruktiver und auch wohnungspolitischer Sicht wünschenswerte Errichtung von geneigten Dächern nicht realisierbar ist, da hierdurch die zulässige Geschoßflächenzahl überschritten wird.

Ziele der Planänderung

Die Planänderung hat zum Ziel, die zulässige Geschoßflächenzahl zu erhöhen, um die Errichtung von geneigten Dächern auf Flachdachbauten zu ermöglichen und damit diese Bauten besser in das Ortsbild einzufügen. Zugleich sollen im Hinblick auf das Gebot des sparsamen Umgangs mit den natürlichen Ressourcen Anreize für eine höhere Ausnutzung der Grundstücke und damit für die Schaffung von Wohnraum im Dachgeschoß gegeben werden. Damit wird den geänderten Rahmenbedingungen und dem bestehenden Wohnraumbedarf Rechnung getragen.

2. Städtebauliche / Planungsrechtliche Auswirkungen

Durch die Änderungen werden bei unveränderter Festsetzung der Nutzungsart und bei gleicher Grundflächenzahl von 0.2 die Geschoßflächenzahl auf 0.35 erhöht. Dies gilt für den gesamten Planbereich des Bebauungsplanes Nr.4.

Die geordnete städtebauliche Weiterentwicklung wird durch diese Änderung nicht beeinträchtigt. Die Nutzungsdichte wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.4 an entsprechende Festsetzungen anderer Bebauungspläne der Gemeinde Hammah angenähert.

3. Erschließung und Kosten

Auf die Erschließung des Gebietes hat die Änderung keine Auswirkung. Kosten entstehen nicht.

24. SEP. 1992

Dipl.Ing. U.Ph.Cappel
Stadtplaner & Architekt



Gemeinde Hammah, den 26. Jan. 1993

Gemeinde Hammah
Der Gemeindedirektor
