

**Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.4 der
Gemeinde Hammah - SG. Himmelpforten- Landkreis Stade -
für das Gebiet Am Acker- Im Erlengrund- Bleeckdamm- Am Felde.**

1. Räumlicher Geltungsbereich:

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.4 der Gemeinde Hammah vom 06.07.1971 umfaßt die zwei Teilbereiche a und b.

Im Teilbereich a ist das Flurstück 4/12 teilweise der Flur 3 der Gemarkung Hammah betroffen,

im Teilbereich b sind die Flurstücke 1/32 teilweise, 1/34 teilweise und 1/36 teilweise der Flur 3 der Gemarkung Hammah sowie das Flurstück 56 teilweise der Flur 4 der Gemarkung Hammah betroffen.

2. Zweck und Ziel der Planänderung:

Der Bebauungsplan Nr.4 wird geändert, um für die noch unbebauten Teilgrundstücke im südwestlichen Randbereich des Bebauungsplangebietes die Errichtung von Doppelhäusern zu ermöglichen.

3. Anlaß zur Planänderung:

Die Planänderung wird aufgrund vorliegender Anträge betroffener Grundstückseigentümer vorgenommen.

Im Bestreben um sparsameren Umgang mit dem Grund und Boden folgt die Gemeinde den Anträgen.

4. Gegebenheiten - Neufestsetzungen:

Die von der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.4 betroffenen Grundstücke befinden sich alle in privatem Eigentum.

Kurzfristig sollen die meisten dieser Grundstücke einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Nach den geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes sind im Bebauungsplangebiet nur Einzelhäuser zulässig; zugleich beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke 800 m².

Der Nachfrage nach Doppelhausgrundstücken entsprechend wird für den vorliegenden Änderungsbereich ergänzend die Festsetzung getroffen, daß "nur Einzel- und Doppelhäuser" zulässig sind.

Diese Festsetzung kann jedoch nur dann sinnvoll genutzt werden, wenn die Mindestgrundstücksgröße für eine Doppelhaushälfte weniger als die bisher festgesetzten 800 m² beträgt.

Für den Änderungsbereich wird daher gleichzeitig eine Neufestsetzung für die Mindestgröße der Baugrundstücke getroffen. Die Mindestgröße für jeweils ein Doppelhausgrundstück beträgt 500 m², d.h. zusammen kommen 1.000 m² Grundstücksfläche auf einen Baukörper. In Hinblick darauf, daß infolge der mit Sicherheit zu erwartenden Anordnung von Doppelhäusern die Grundstücksfläche pro Baukörper teilweise mehr als 800 m² betragen wird, wird die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser im Änderungsbereich auf 700 m² herabgesetzt.


Alle Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Begrenzungen der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen sind unverändert aus der zur Zeit geltenden Fassung des Bebauungsplanes Nr.4 in den vorliegenden Änderungsbereich übernommen worden.

5. Vereinfachte Änderung:

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.4 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die Bebauungsplanänderung wird daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

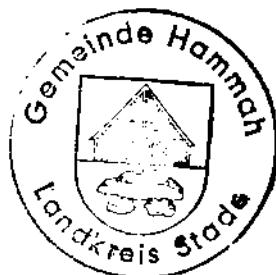
Für die Gemeinde Hammah bearbeitet
Stade, im Juli 1993



DIPL.-ING. SIGRID ROSECK
ARCHITEKTIN BDA
THUNER STRASSE 15A
2160 STADE / ELBE
FERNRUF (04141) 6 29 71

Der Rat der Gemeinde Hammah hat die Begründung in seiner Sitzung am 06.09.1993 beschlossen.

Hammah, den 06.09.1993



Gemeindedirektor