

Gemeinde Hammah

Samtgemeinde Himmelpforten

Begründung zur teilweisen Aufhebung des

Bebauungsplanes Nr.1 - 1.Änderung

für das Gebiet

"Am Osterweg"

der Gemeinde Hammah

Fassung vom 24.4.92

**Bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Hammah**

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

1. Situation und Aufgabenstellung

1.1 Aufstellungsbeschluß und Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Hammah hat beschlossen, die einer geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung im Bereich der Neubaugebiete entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.1 für die Flurstücke 15/2 und 15/5 der Flur 3 der Gemeinde Hammah aufzuheben.

Die Größe des betreffenden Gebietes beträgt ca. 0.3 ha.

1.2 Erfordernis der Planaufhebung

Die Festsetzungen des ältesten Bebauungsplanes der Gemeinde Hammah für die beiden o.g. Flurstücke haben zur Folge, daß zwischen Ortsrand und dem Siedlungsausläufer "Am Osterweg" eine unbebaubare Fläche entlang der Straße von etwa 90 m Länge als Zäsur zwischen beiden Siedlungsteilen festgeschrieben wird.

Dies widerspricht dem Ziel, im Rahmen der weiteren Siedlungsentwicklung, alle im Osten Hammahs angesiedelten Neubaugebiete mit dem frühen Siedlungsausläufer "Am Osterweg" zu verbinden und die Ortslage abzurunden.

Dieses seit längerem durch eine konsequente Ausweisungspolitik der Gemeinde Hammah verfolgte Ziel ist durch die Untersuchungen und Entwicklungsperspektiven der Dorfentwicklungsplanung aus dem Jahre 1991 bestätigt worden und als Leitlinie für die zukünftige Entwicklung verankert.

In gleichem Sinne wirken auch die Bestrebungen, durch eine Abrundungssatzung für den Bereich Osterheide, der sich östlich an das Gebiet "Am Osterweg" anschließt, eine weitere Entwicklung nach Osten zu unterbinden und den Ortsrand/Siedlungsrand festzuschreiben.

2. Städtebauliche / Planungsrechtliche Auswirkungen

Das Plangebiet liegt innerhalb des Hammaher Siedlungsgefüges, zwischen den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr.1, 4 und 5.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes für die Flurstücke 15/2 und 15/5 kann die betroffene Fläche als Baulücke betrachtet werden und die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile beurteilt werden.


Eine geordnete städtebauliche Entwicklung nach Maßgabe der näheren Umgebung ist ohne Weiteres gesichert.

Es stehen dadurch 3 Hausplätze mit jeweils ca. 27 m Breite und 28 m Tiefe, d.h. ca. 756 qm Grundstücksfläche.

3. Erschließung

Die Erschließung der für eine Bebauung in Frage kommenden Fläche ist gesichert und bereits vorhanden. Kosten entstehen nicht.

Im April 1992


Cappel · holzer · reinecke
Architekten & Stadtplaner
○○○
Poststraße 2, 2167 Himmelpforten
Tel. 04144-1526 Fax 04144-1016

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

Hammah, den

09.03.1993
~~28.10.1992~~


Gemeinde Hammah
Der Gemeindedirektor

stellv. Bürgermeister

