

## B E G R Ü N D U N G

### zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Am Friedhof der Gemeinde Hammah

Samtgemeinde Himmelpforten - Landkreis Stade.

#### Inhalt:

1.	Räumlicher Geltungsbereich	S. 1
2.	Allgemeine Zwecke und Ziele	S. 1
3.	Anlaß zur Bebauungsplanänderung	S. 1
4.	Inhalt der Bebauungsplanänderung	S. 1- 4
4.1	Neufestsetzungen für eine Verkehrsfläche, eine überbaubare Grundstücksfläche u. eine Mindestgrundstücksgröße	S. 1- 2
4.2	Aufhebung der Festsetzungen für einen Kinderspielplatz und eine öffentliche Parkfläche zugunsten der Friedhofserweiterung	S. 3
4.3	Verkleinerung der überbaubaren Grundstücksfläche für eine Kapelle	S. 4
4.4	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	S. 4
5.	Anmerkungen	S. 4- 5
5.1	Geschoßflächenzahl (GFZ)	S. 4
5.2	Ausnahmeantrag auf Verzicht eines Kinderspielplatzes	S. 5
5.3	Anpassung des Flächennutzungsplanes	S. 5

## Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Am Friedhof" der  
Gemeinde Hammah- Samtgemeinde Himmelpforten- Landkreis Stade.

1.

---

### 1. Räumlicher Geltungsbereich:

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Am Friedhof" betrifft das Flurstück 109/36 (Privateigentum) sowie das Flurstück 109/22 (gemeindeeigen) in Flur 3 der Gemarkung Hammah.

### 2. Allgemeine Zwecke und Ziele:

Der Bebauungsplan Nr.3 "Am Friedhof" vom 17.07.1970 i.d.F. der 2. Änderung vom 06.05.1993 wird geändert zwecks Anpassung der Festsetzungen für eine Verkehrsfläche und für eine überbaubare Grundstücksfläche an inzwischen veränderte Gegebenheiten sowie zwecks Aufhebung der ausgewiesenen Flächen für einen Kinderspielplatz und für öffentliche Parkplätze zugunsten der Friedhofserweiterung.

### 3. Anlaß zur Bebauungsplanänderung:

Der VA der Gemeinde Hammah hat in seiner Sitzung am 29.11.1995 aufgrund eines Bauantrages zum weiteren Ausbau des Wohngebäudes Am Osterfelde Nr.17 (Flurstück 109/36) beschlossen, die 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Am Friedhof" einzuleiten.

### 4. Inhalt der Bebauungsplanänderung:

#### 4.1 Neufestsetzungen für eine Verkehrsfläche, eine überbaubare Grundstücksfläche und eine Mindestgrundstücksgröße:

Zur Erschließung der an die Straße Am Osterfelde nicht unmittelbar angrenzenden Grundstücke Nr. 19 (Flurstück 113/<sup>28</sup>~~38~~) und Nr.21 (Flurstück 113/27 mit den Splitterparzellen 113/29 und 109/37) sowie des noch nicht bebauten Flurstückes 113/1 ist im Bebauungsplan ein Stichweg ausgewiesen, der an der Nordseite des Grundstückes Nr.17 (Flurstück 109/36) entlangführt und in nördlicher Richtung abbiegend bis an das Flurstück 113/1 heranreicht.

- 2 -

Bei der Durchführung der Planung wurde eine geringfügige Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgenommen. Es wurde darauf verzichtet, den Stichweg an das Grundstück Nr.21 (Flurstück 113/27) unmittelbar heranzuführen; dieses Grundstück ist stattdessen durch eine private Zufahrt (Splitterparzellen 113/29 und 109/37) an den Stichweg angeschlossen worden. Damit ist zugleich die nördliche Grenze des Grundstückes Nr.17 (Flurstück 109/36) um bis zu 5 m in nördlicher Richtung vorgeschoben worden, was auch für die nördliche Baugrenze auf diesem Grundstück gilt. Die Festsetzungen für die Begrenzung des in Ost-West-Richtung verlaufenden Abschnittes des Stichweges sowie für die Begrenzung der überbaubaren Fläche auf dem Flurstück 109/36 werden entsprechend geändert.

Der Stichweg liegt auf dem gemeindeeigenen Flurstück 109/22 und ist noch nicht voll ausgebaut. Seitens der Gemeinde wird erwogen, beim endgültigen Ausbau dieses Weges eine Kurvenabrundung an der südlichen Seite seiner Abzweigung von der Straße Am Osterfelde vorzunehmen, durch die das vorgenannte private Grundstück Am Osterfelde Nr.17 (Flurstück 109/36) betroffen wird.

Die Mindestgrundstücksgröße wird für dieses Grundstück daher von 800 m<sup>2</sup> auf 750 m<sup>2</sup> verringert.

Im Bebauungsplan ist am nördlichen Ende des Stichweges ein kleiner Wendehammer ausgewiesen. Diese Ausweitung der Verkehrsfläche läßt sich nicht realisieren, da die entsprechende Fläche in den Friedhof einbezogen werden mußte. Für die ein bis zwei Einfamilienhäuser, deren Errichtung in diesem Bereich noch möglich ist, kann eine Wendemöglichkeit gegebenenfalls jedoch auf den Grundstücken berücksichtigt werden.

Die Endigung des Stichweges wird daher auf die Straßenbreite von 5,0 m reduziert.

- 3 -

4.2 Aufhebung der Festsetzungen für einen Kinderspielplatz und eine öffentliche Parkfläche zugunsten der Friedhofserweiterung:  
-----

Für das gemeindeeigene Flurstück 109/22 gilt im wesentlichen die Festsetzung "Öffentliche Grünfläche"-hiervon ausgenommen sind der vorgenannte Stichweg und nicht realisierte Parkplätze. In der Planzeichnung ist die öffentliche Grünfläche unterteilt in Friedhofserweiterung mit einer überbaubaren Grundstücksfläche für eine Kapelle und einen Spielplatz. Eine dreieckförmige Fläche im südöstlichen Bereich des Flurstückes wurde vorsorglich für die Anlage von Parkplätzen abgeteilt.

Wie bereits in Abschnitt 4.1 dieser Begründung im Zusammenhang mit der erforderlichen Verkleinerung der Stichwegsfläche erwähnt worden ist, benötigt die Gemeinde eine Friedhofserweiterungsfläche, die über den bisher vorgesehenen Umfang hinausgeht. Dagegen besteht für die Anlage eines Spielplatzes in diesem Bereich kein Bedarf mehr, nachdem der Großspielplatz im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr.9 "An der Bahn" ausgewiesen und angelegt worden ist; die Entfernung und Größe dieses Kinderspielplatzes läßt die Zuordnung auch des Bebauungsplangebietes Nr.3 "Am Friedhof" zu. Außerdem befindet sich in 300- 400 m Entfernung nördlich des Bebauungsplangebietes Nr.3 "Am Friedhof" ein großer Bolzplatz, der ebenfalls für dieses Gebiet zur Verfügung steht.

Die für den südlichen Teil der öffentlichen Grünfläche eingetragene Zweckbestimmung "Spielplatz" wird daher aufgehoben und die für einen Kinderspielplatz vorgesehene Fläche in die Friedhofsfläche mit einbezogen.

Auch für die im südöstlichen Bereich des Flurstückes 109/36 ausgewiesene öffentliche Parkfläche, die bisher nicht ausgebaut worden ist, wird ein Bedarf nicht mehr gesehen.

Nachdem die öffentlichen Parkplätze nördlich der Kapelle entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes angelegt worden sind, wird davon ausgegangen, daß weiterer Bedarf an öffentlicher Parkfläche im Bereich des Bebauungsplanes nicht besteht.

Die auf dem Flurstück 109/36 bisher für öffentliche Parkplätze ausgewiesene Fläche wird daher ebenfalls zur öffentlichen Grünfläche- Friedhof hinzugerechnet.

- 4 -

4.3 Verkleinerung der überbaubaren Grundstücksfläche für eine Kapelle:

Die auf der öffentlichen Grünfläche- Friedhof abgegrenzte überbaubare Grundstücksfläche wird eingeschränkt auf den Standort der inzwischen errichteten Kapelle.

Damit steht für die Anlage von Grabstellen weiterer Raum zur Verfügung.

4.4 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:

Entlang der Straße Im Osterfelde sowie an der Nordseite des Stichweges sind teilweise Baumanpflanzungen vorhanden, die zu einem zusammenhängenden Pflanzstreifen ergänzt werden sollten.

Für die öffentliche Grünfläche- Friedhof wird daher eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zwecks weiterer Eingrünung festgesetzt. Die Breite des Pflanzstreifens soll etwa 8 m betragen.

5. Anmerkungen:

5.1 Geschoßflächenzahl (GFZ):

Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan Nr.3 "Am Friedhof" vom 17.07.1970 ist u.a. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968. Danach wurde für das zulässige Maß der baulichen Nutzung außer der Zahl der Vollgeschosse (Z) und der Grundflächenzahl (GRZ) auch eine Geschoßflächenzahl (GFZ) festgesetzt.

Für die vorliegende Bebauungsplanänderung gilt die Neufassung der BauNVO vom 23.01.1990 (BGB1. I S.127) nach deren Bestimmungen bei höchstzulässiger eingeschossiger Bebauung- wie im Bebauungsplan festgesetzt worden ist- die Angabe einer Geschoßflächenzahl entfällt.

Die Geschoßfläche ist je Vollgeschoß zu ermitteln und entspricht somit der Grundflächenzahl, die im Bebauungsplan mit 0,2 festgesetzt ist. Die Möglichkeit, das Dachgeschoß im Rahmen der Bestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) auszubauen, bleibt jedoch unverändert bestehen.

- 5 -


5.2 Ausnahmeantrag auf Verzicht eines Kinderspielplatzes:

Mit der Anzeige der Bebauungsplanänderung nach § 11 BauGB wird die Gemeinde einen Ausnahmeantrag zum Verzicht auf die Ausweisung eines Kinderspielplatzes im Bereich des Bebauungsplanes Nr.3 "Am Friedhof" entsprechend den Bestimmungen des Nds. Gesetzes über Spielplätze stellen.

5.3 Anpassung des Flächennutzungsplanes:

Mit der Aufhebung der Spielplatzfläche und der öffentlichen Parkfläche weicht der geänderte Bebauungsplan geringfügig von der Darstellung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Himmelpforten ab, der bei nächster Gelegenheit entsprechend überarbeitet werden müßte.

Für die Gemeinde Hammah bearbeitet  
Stade/ Hammah, den 14.12.1995

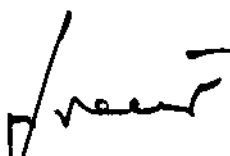
  
DIPL.-ING. SIGRID ROSECK  
ARCHITEKTIN BDA  
THUNER STRASSE 15A  
21680 STADE/ELBE  
FERNRUF (0 41 41) 6 28 71

Der Rat der Gemeinde Hammah hat die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Am Friedhof" in seiner Sitzung am 06. Juni 1996 beschlossen.

Hammah, den ....08.1996

GEMEINDE HAMMAH



  
Gemeindedirektor.