

Hermann SÜling
Architekt
B.b.t.A.

2161 Hammah über Stade,
den 10. Januar 1969.

Betr.: Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Hammah.

Bundes-Bau-Gesetz vom 23. Juni 1960.

Der Bebauungsplan umfasst ein Gebiet von ca 4,38 ha und liegt in der Gemarkung Hammah, Flur 3, zwischen Bundesbahn und Osterweg im Dorf parallel zur Kreisstrasse Nr. 3 mit ca 120 m Abstand in östlicher Richtung.

Er umfasst die Flurstücke 188/109 mit ca	31.450 m ²
113/1, 113/10, 113/3, 113/8, 113/5, 113/6,	
399/113, 395/113, 36c/109 als Teilstücke	
mit zusammen ca	12.350 "

gesamt	43.800 m ²

Das erste Flurstück ist im Besitz der Gemeinde Hammah!
Die Teilstücke sind Privatbesitz.

BEGRENDUNG .

Die Gemeinde benötigt Gelände von ca 3.000 m² für die Kirchengemeinde zur Errichtung eines Pfarrhauses. Ferner ist der Friedhof für die immer noch wachsende Gemeinde zu klein geworden und muss erweitert werden. Der vorhandene Friedhof mit 6.874 m² Grösse ist restlos vergeben und die Gemeinde kann den Wünschen nach neuen Begräbnisplätzen nicht entsprechen.

Durch Verkauf eines landwirtschaftlichen Betriebes, der sich aus der Aufgabe der Landwirtschaft ergab, hat die Gemeinde Hammah das Flurstück 108 gekauft und gegen das Flurstück 188/109 getauscht. Es grenzt an den alten Friedhof an, sodass für diesen eine unmittelbare Erweiterung von ca 4.000 m² möglich ist. Gleichzeitig ergeben sich ein Bauplatz für das Pfarrhaus und für eine Friedhofskapelle in der auch Gottesdienst abgehalten werden kann. Beides in direkter Nähe zueinander und dem Verkehrslärm der Kreisstrasse Nr.3 abgewandten Seite.

Es ist vorgesehen, die Erweiterung des Friedhofes zunächst als Park mit Baum- und Strauchgruppen, mit Rasenflächen und Blumenbeeten anzulegen und Einzelflächen nach Bedarf vom alten Friedhof her dem eigentlichen Zweck als Begräbnisplätze zuzuführen.

Durch ausreichende Auslegung von Parkplätzen in der Nähe des Friedhofes ist auch dem heute immer mehr an Bedeutung gewinnenden Verkehrsproblem mit Kraftfahrzeugen Rechnung getragen worden. Die Wagenbesitzer haben

damit die Möglichkeit ordnungsgemäss parken zu können. Der Strassenrand wird dadurch entlastet und der Verkehr durch parkende Kraftwagen nicht mehr behindert.

Das weiter verbleibende Gelände bietet sich für eine Bebauung an. Auch das rückwärtige Gelände der bebauten Grundstücke an der Dorfstrasse, Kreisstrasse Nr. 3, kann durch den neuen Plan erschlossen werden und ist mit einbezogen. Ein Wendeplatz an der Südseite und ein Kinderspielplatz am Friedhof ergänzen die Planung.

Am östlichen Dorfrand gelegen, ist das Gelände für diesen Zweck besonders gut geeignet. Als Baugrund ist feiner Sandboden vorhanden. Dieses wurde durch drei Schürflöcher von 1,00 x 1,00 m Grösse und 1,50 m Tiefe an beiden Enden und in der Mitte des Geländes festgestellt. Das Grundwasser liegt ca 3,00 m unter Geländeoberfläche. Die öffentlichen Versorgungsleitungen für Elektrizität und Trinkwasser führen direkt heren und bedürfen nur der Erweiterung. Zur Beseitigung der Abwässer sind Hauskläranlagen mit Untergrundversickerung vorgesehen. Als Mindestgrösse ist eine Fläche von 800 m² je Grundstück geplant. Bei dieser Mindestgrösse ist die Gewähr gegeben einen Mindestabstand der Sickerleitungen für die geklärten Abwässer von 20 m von Bäumen und Strüchern erreichen zu können.

Die 20 KV-Freileitung des Überlandwerkes, die über das Gelände in West-Ost-Richtung führt und dann direkt am Bebauungsplan in Süd-Nord-Richtung verläuft, muss noch wegen der Lage in unmittelbarer Bebauung in fünf Feldern an den Masten und Isolatoren entsprechend gesichert werden. Diese Massnahme erfordert aber nur geringe Kosten. Ferner muss von der äusseren Fase ein Sicherheitsabstand von 6,00 m bis zu den Gebäuden eingehalten werden. Die Planung der Grundstücke ist so erfolgt, dass der Abstand eingehalten werden kann. Bei der Absteckung der Bauten auf den betreffenden Grundstücken ist das zu beachten.

Die Erschliessungsstrasse in Nord-Süd-Richtung ist in einer Gesamtbreite von 9,00 m ausgelegt. Sie erhält auf der einen Seite einen Bürgersteig von 1,50 m Breite, der mit Hochbord zur Strassendecke mit 5,00 m Breite abgeschlossen wird. In der Restbreite von 2,50 m ist ein Strassengraben vorgesehen. In den Kurven wurde ein Innenradius von 30,00 m eingeplant. An der Südseite erfolgt die Einmündung zur vorhandenen Strasse im rechten Winkel, wobei die Kurve ebenfalls mit 30,00 m ausgerundet ist. Die Stichstrassen sind 6,00 m breit ausgelegt. Sie erhalten desgleichen einen 1,50 m breiten Bürgersteig mit Hochbord und 3,00 m breite Fahrbahn, jedoch keinen Graben. Am Ende der Stichstrassen ist jeweils ein Wendeplatz vorgesehen. Die Einmündungen und Ausrundungen bekommen 5,00 und 10,00 m Radien. Aus verkehrstechnischen Gründen endet die Stichstrasse, Flurstück 113/8, an der rückwärtigen Grenze von Flurstück 113/9 und ist nur mit einem Fussweg mit der Dorfstrasse, K3, verbunden. Für Abstellen von Kraftwagen wurde an der Haupterschliessungsstrasse eine Standspur von ca 50,00 m Länge eingeplant. Im Plan selbst ist jeweils ein Querschnitt der Strassen im Maßstab 1:100 eingetragen.

Hammah liegt an der Bundesbahnstrecke Hamburg-Cuxhaven. Die mittlere Entfernung zum Bahnhof beträgt ca 500 m.

Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, BBG §5, Abs. 6, werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Der nächste Forst liegt 2 km entfernt. Im Bebauungsplan ist die Nutzung gemäss Baunutzungsverordnung vom 30.6.1962 als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Damit wurde den anfallenden Wohnbedürfnissen der hiesigen Bevölkerung Rechnung getragen.

Weitere Einzelheiten sind aus der Planunterlage und der Zeichenerklärung auf derselben ersichtlich.

An Erschliessungskosten sind schätzungsweise zu erwarten:

1. Kosten der Planung und Genehmigung	DM	3.000,00
2. Erweiterung des Ortsnetzes für Elektrizität, Niederspannungsnetz und Strassenbeleuchtung	"	4.000,00
3. Erweiterung der Wasserversorgungsleitung und Feuerlöchanlagen	"	4.000,00
4. 3.300 m ² Strassenausbau in leichter Ausführung a DM 35,00 zinsrech. Grundstück	"	115.500,00
5. 1.700 m ² Strassendecken der Park- und Wendepätze wie vor a DM 25,00	"	42.500,00
6. 1.200 m ² Spielplatzanlage a DM 5,00	"	6.000,00
7. 1.000 m ² Fusswegbefestigung a DM 14,00	"	14.000,00
zus.	DM	<u>189.000,00</u>

Das ergibt bei 43.800 m² Planungsfläche einen Betrag von DM 4,30/m² für die Erschliessung.

Der Planverfasser:

Herrmann L. Müllig

Für die Gemeinde Hammah:

Breit