

# 5. Ausfertigung

Gemeinde Hammah - Samtgemeinde Himmelpforten

## **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Hammah**

für das Gebiet

**"An der Bahn"**

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

**Begründung**

Fassung vom 21. Februar 1995

Bearbeitet im Auftrag der  
Gemeinde Hammah durch:  
Diplom Ingenieure  
Cappel - Holzer - Reinecke  
Architekten & Stadtplaner  
Poststraße 27, 21709 Himmelpforten  
Tel.04144-1526, Fax.04144-1016

## **1. Situation und Aufgabenstellung**

### **1.1 Aufstellungsbeschluß und Geltungsbereich**

Der Rat der Gemeinde Hammah hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 9 in einem Teilbereich von ca. 0,85 ha zu ändern. Dies ist die zweite Änderung dieses Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfaßt die Flurstücke: 116/54 teilweise, 142/8 teilweise, 116/10, 116/15, 116/16, 116/42, 116/55, 116/56, 116/58, 116/59, 116/60 der Flur 3, Gemarkung Hammah.

### **1.2 Erfordernis der Planaufstellung**

Hinsichtlich der überbaubaren Flächen: Der Bebauungsplan beinhaltet Festsetzungen über Baugrenzen, die angesichts der nunmehr vorgenommenen Parzellierung und der geplanten Bebauung städtebaulich nicht mehr begründet und der Bebauung hinderlich sind.

Hinsichtlich der Lage der Lärmschutzeinrichtung: Die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen hat zu einer lärmtechnisch günstigeren Ausführung eines Abschnittes der Lärmschutzwand geführt. Hier ist der Abweichung der realisierten Maßnahme in der Planzeichnung im Sinne einer Anpassung Rechnung zu tragen

### **1.3 Ziel der Planungsänderung**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenzen will die Gemeinde der zwischenzeitlich entstandenen Parzellierung und damit den Interessen der Bauherren Rechnung tragen. Zugleich soll die Flächenausweisung der Lärmschutzwand der ausgeführten Maßnahme angepaßt werden.

## **2.0 Planung**

### **2. Planung und Art der Nutzung**

Die in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 9 getroffenen Aussagen über die Planung behalten ihre Gültigkeit in vollem Umfang. Die Art der Nutzung bleibt unverändert.

### **2.1 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht geändert. Die Festsetzungen und Aussagen der Begründung des Bebauungsplanes bleiben unberührt.

### **2.2 Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen**

Die Festsetzung der Bauweise bleibt unverändert. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes geändert, indem die hinteren Baugrenzen in diesem Bereich entfallen. Die ursprüngliche Planungsabsicht war, in diesem Bereich größere, kompaktere Baukörper / Gebäude zuzulassen. Eine solche Form der Bebauung hat bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die ursprünglich vorgesehenen Abstände von 8 Metern zur hinteren Grundstücksgrenze begründet. Die nunmehr aufgrund der Bauherrenwünsche vorgenommene Parzellierung läßt nur eine kleinteiligere Bebauung vor. Damit sind die hinteren Baugrenzen entbehrlich. Die Gebäudeabstände können aufgrund der bauordnungsrechtlichen Vorschriften

hinreichend geregelt werden. Im Geltungsbereich der Änderung wird nunmehr eine zusammenhängende Baufläche dargestellt, die lediglich entlang der Erschliessungsstraßen und der Bahnlinie durch Baugrenzen beschränkt ist.

### **3. Erschließung, Grünordnung, Immissionsschutz**

Für Erschließung, Grünordnung und Immissionsschutz bleibt die 2. Änderung des Bebauungsplanes ohne Folgen. Die durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes vorgenommene Korrektur hinsichtlich der Balkone entlang der Bahnlinie kommt auch im Geltungsbereich der 2. Änderung zum Tragen und ist in die Textfestsetzungen aufgenommen worden. Die Inhalte des Bebauungsplanes und Aussagen seiner Begründung gelten fort. Die entsprechenden Hinweise hinsichtlich der Lärmexposition werden in der Planzeichnung zur 2. Änderung unverändert übernommen.

### **4. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung**

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen über die Gestaltung gelten auch im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung fort. Die Aussagen der Begründung des Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit.

### **5. Bodenordnung**

Für die Bodenordnung bleibt die Änderung des Bebauungsplanes ohne Folgen.

### **6. Kostenschätzung**

Für die Änderung des Bebauungsplanes entstehen lediglich Planungskosten.

### **7. Finanzierung**

-entfällt-

Im Februar 1995



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

Hammah, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister - Gemeindedirektor