

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplans Hummelsbüttel 14

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans Hummelsbüttel 14 vom 16. Juni 1970 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 192) ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält die Änderung des Bebauungsplans bauordnungsrechtliche Festsetzungen.

Das Verfahren zur Planänderung wurde durch den Aufstellungsbeschuß Nr. W 10/87 vom 8. September 1987 (Amtlicher Anzeiger Seite 1893) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 28. Dezember 1987 und 19. August 1988 (Amtlicher Anzeiger 1987 Seite 106, 1988 Seite 1517) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich der Planänderung Wohnbauflächen dar.

3. Anlaß und Ziel der Planänderung

Es ist Ziel der Planänderung, die im Eckbereich Hummelsbütteler Kirchenweg/Kirchenredder bestehende Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kirche" in reines Wohngebiet umzuwandeln. Der bisherige Bedarfsträger, die Evangelisch-lutherische Kirchengemeinde Hummelsbüttel, hat auf eine Übernahme dieser Fläche verzichtet, weil in absehbarer Zeit kein Bedarf mehr besteht. In Angleichung an die umgebende Wohnnutzung ist der Bau von freistehenden Einfamilienhäusern vorgesehen. Demzufolge wird für diese Fläche eingeschossige Bebauung in offener Bauweise festgesetzt. Außerdem sind nur Einzelhäuser zulässig, die nicht mehr als

...

zwei Wohnungen haben dürfen. Die Grundflächenzahl darf 0,2 und die Geschößflächenzahl 0,3 nicht überschreiten. Der Abstand der Baugrenzen für die Flächenausweisung beträgt zu den Straßenbegrenzungslinien der Straßen Hummelsbütteler Kirchenweg und Kirchenredder 5 m und zu den übrigen Grenzen des Flurstücks 3 m.

Die Ausweisungen erfolgen in der Absicht, die städtebauliche Struktur der angrenzenden Flurstücke maßstabsgerecht durch Bauweise und Geschößzahl aufzunehmen. Die Beschränkung auf Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen dient zur Sicherung des Einfamilienhauscharakters. Darüber hinaus wird zur Unterstützung dieser planerischen Absicht das nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht voll ausgeschöpft. Die festgesetzten Grund- und Geschößflächenzahlen (0,2 und 0,3) ermöglichen eine den heutigen Wohnbedürfnissen entsprechende Bebauung auf wirtschaftlich tragbaren Grundstückszuschnitten. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugrenzen werden unter Berücksichtigung der neuen Nutzung dieser Fläche geringfügig geändert, so daß zur benachbarten Bebauung und zu den Straßenbegrenzungslinien ausreichende Abstände eingehalten werden.

Die planerische Zielsetzung, die städtebauliche Struktur der angrenzenden Bereiche aufzunehmen, fordert entsprechende gestalterische Festsetzungen. Es wird vorgeschrieben, daß nur Dächer mit einer Neigung zwischen 35 Grad und 45 Grad zulässig sind; Staffelgeschosse sind ausgeschlossen. Die Firsthöhe darf 9 m über Gehweg nicht überschreiten. Hierdurch soll verhindert werden, daß eine für das Plangebiet und dessen Umgebung untypische Baukörperform entstehen würde. Außerdem wird mit der Firsthöhenbeschränkung eine Nachbarbeeinträchtigung durch zu hohe Gebäude vermieden.

Das Gebiet der Planänderung ist durch den Hummelsbütteler Kirchenweg und durch den Kirchenredder erschlossen. Um eine

...

wirtschaftliche Aufteilung der Fläche in Einzelgrundstücke vornehmen zu können, ist ein vom Kirchenredder abzweigender befahrbarer Wohnweg, dessen genaue Lage zu einem späteren Zeitpunkt bestimmt wird, vorgesehen. Dazu wird festgelegt, daß die Erschließung noch weitere örtliche Verkehrsflächen erfordert. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Die Verkehrsfläche wird auf Antrag in einem Bescheid nach § 14 des Hamburgischen Wegegesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 41) festgesetzt oder nach § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.

Der vorhandene Knick in der Straße Kirchenredder soll hierfür nur einmal durchbrochen werden. Zur Vermeidung einer ungünstigen Aufteilung der Gesamtfläche kann jedoch für eine Einzelzufahrt ein weiterer Durchbruch erforderlich werden.

Stellplätze für Kraftfahrzeuge können in Vorgärten untergebracht werden, wenn die Gartengestaltung nicht erheblich beeinträchtigt wird. Unter dieser Voraussetzung und wenn das durch Vorgärten geprägte Straßenbild erhalten bleibt, können dort auch eingeschossige Garagen zugelassen werden. Nähere Einzelheiten zur Anordnung der Stellplätze werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

Das von der Planänderung erfaßte Gebiet ist etwa 7 550 m² groß. Aus der Planänderung entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg keine Kosten.

