

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplans Rissen 9

Vom 13. September 1983

1. Verfahrensablauf

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplan Rissen 9 ist das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949). Die Änderung des Bebauungsplans wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. A 9/82 vom 12. Mai 1982 (Amtlicher Anzeiger Seite 926) eingeleitet. Die öffentliche Auslegung hat nach der Bekanntmachung vom 19. Juli 1982 (Amtlicher Anzeiger Seite 1335) stattgefunden.

Von der Bürgerbeteiligung nach § 2 a Absatz 2 BBauG wurde abgesehen, weil sich die zu treffenden Festsetzungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirken.

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 der Planung und Planinhalt

Im reinen Wohngebiet zwischen Tinsdaler Kirchenweg/ Wittenbergener Weg/Herwigredder wird das Siedlungsbild durch eine Ein-

familienhausbebauung in offener Bauweise und relativ große Freiräume charakterisiert.

Die vorhandene Bausubstanz ist überwiegend eingeschossig, teils mit ausgebautem Dachgeschoß. Die Grundstücke haben überwiegend direkte Belegenheiten an das öffentliche Straßenverkehrsnetz. Durch teilweise schon heute vorhandene rückwärtige Bebauungen ist das städtebauliche Prinzip einer straßenparallelen Randbebauung nicht mehr gewahrt. Deshalb soll mit dieser Planänderung das bisherige Konzept einer Baukörperausweisung zugunsten einer Flächenausweisung aufgehoben werden. Die dazu notwendigen planungsrechtlichen Regelungen über Nutzungsart, Bauhöhe, Bauweise und Abstandsflächen enthält § 1 Nummer 1 Sätze 1 und 2. Damit wird die Möglichkeit eröffnet, auch die wenigen rückwärtigen Grundstücke oder Grundstücksteile, für die bislang keine Bebauung vorgesehen war, baulich nutzen zu können.

Das Maß der baulichen Nutzung mit den Höchstwerten nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 ändert die für den Baublock geltenden, bisher niedrigeren Werte der Baunutzungsverordnung von 1962. Die nunmehr zulässige Grundflächenzahl von 0,4 und Geschoßflächenzahl von 0,5 (vgl. § 1 Nummer 1 Satz 3) berücksichtigen neue städtebauliche Entwicklungen hinsichtlich der Bebauungsdichte und Grundstücksgrößen.

Die bisherige textliche Vorschrift, nach welcher nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude zulässig sind, soll zur Wahrung des Gebietscharakters weiterhin bestehen bleiben.

Darüber hinaus wird mit der Festsetzung einer auf maximal 45 Grad begrenzten Dachneigung (vgl. § 1 Nummer 2) angestrebt, die Gebäudehöhe für rückwärtige Bebauungen

gering zu halten, um Verschattungen und Sichteinbußen weitgehend auszuschließen. Diese Festsetzung wurde aufgrund einer während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Einwendung über mögliche Dachneigungen aufgenommen. Grundlage bietet hierfür § 5 Satz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung i.V. mit § 114 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung. Nach § 5 Satz 4 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung sind hierbei die Vorschriften des Bundesbaugesetzes nicht anzuwenden; eine erneute Auslegung war deshalb nicht erforderlich.

Da Erschließungsmaßnahmen mit der Änderung nicht verbunden sind, bleibt es den Grundeigentümern überlassen, den Anschluß der neuen Bauflächen an die bestehenden Verkehrsflächen herzustellen, z.B. über die Bildung von Pfeifenstielgrundstücken. Die festgesetzten Baugrenzen zu den Verkehrs- und Grünflächen entsprechen den bisherigen Festsetzungen.

Die Grundkonzeption des Bebauungsplans wird durch die Planänderung nur unwesentlich berührt, weil weiterhin der Charakter eines Einfamilienhausgebiets gewahrt bleibt. Auch auf die Nachbargebiete wirkt sich die Nutzungsänderung nicht wesentlich aus.

4. Flächen- und Kostenangaben

Das von der Planänderung erfaßte Gebiet ist insgesamt 32 600 m² groß.

Aus der Planänderung entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg keine Kosten.