

**GEMEINDE HOHENHAMELN, ORTSCHAFT STEDUM-BEKUM, LANDKREIS PEINE
BEBAUUNGSPLAN "FELDSTRASSE", ZUGLEICH 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "ZWI-
SCHEN DEN DÖRFERN"**

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 3 (1) BauGB)

NR. DRITTE STELLUNGNAHME
BEMERKUNG

DRITTE

D1 xxxxxx, 31249 Hohenhameln

Stellungnahme vom 08.02.2022

Zum o. g. Bebauungsplan betreffend haben wir einige Bedenken bzw. Anmerkungen, welche wir "gerne mit diesem Schreiben mitteilen möchten:

Für das neue Baugebiet wurden ja keine gestalterischen Festsetzungen vorgesehen. Weder Dachform-, -neigung oder Gradzahl. Ebenso wurden keine Fassaden- oder Dachfarben vorge-
sehen.

Durch den heutigen Trend in den Baumaterialien wäre es gut, wenn glänzende Dachpfannen ausgeschlossen werden könnten, da es sehr störend ist, wenn durch das glänzende Material die Verkehrsteilnehmer oder Anwohner geblendet werden.

Bemerkung:

Die Gemeinde Hohenhameln verzichtet im Normalfall auf die Aufstellung von Örtlichen Bauvorschriften (ÖBV), so gibt es auch für den nördlich angrenzenden Bebauungsplan "Zwischen den Dörfern" keine ÖBV. Im Zuge der Gleichbehandlung wird deshalb auch bei der vorliegenden Planung auf eine ÖBV verzichtet.

Der entscheidendste Punkt ist jedoch die zulässige Firsthöhe von 9,0 m über neuer Straße ohne Festsetzung einer Traufhöhe.

In dem neuen Baugebiet ist eine I-geschossige Bauweise zulässig, wie auch in dem bestehenden Bebauungsplan "Zwischen den Dörfern".

Da aber keine Traufhöhe definiert ist, können auch die zur Zeit sehr beliebten Stadtvillen oder Wohnhäuser mit sogenannten Staffelgeschossen errichtet werden, welche absolut nicht ins Dorfbild von Stedum-Bekum passen.

Es ist durchaus machbar eine Stadtvilla als I-Geschosser zu berechnen. Ich bin Bauzeichnerin und muss diese Nachweise täglich führen.

Die Möglichkeiten sind hier sehr vielfältig. Z. B. mit Anbauten, welche sich nur auf das Erdgeschoss beziehen oder durch Lufträume im OG (bei Stadtvillen sehr gerne genommen) wodurch dann eine I-Geschossigkeit rechnerisch nachgewiesen wird, das Haus aber optisch absolut II-geschossig ist.

Wir sind direkte Anwohner, nördlich an das neue Baugebiet angrenzend. Unser Garten ist für uns ein Rückzugs- und Erholungsort. Es wäre sehr wünschenswert wenn eine Traufhöhe mit aufgenommen werden würde, durch die dann die richtige I-Geschossigkeit gewährleistet wird. Das natürliche Gelände steigt außerdem Richtung Süden an, was von uns aus gesehen die neuen Wohnhäuser noch höher als zulässig wirken lassen würde.

Bemerkung:

Die Festsetzung einer Traufhöhe wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Weiter ist uns aufgefallen, dass im Bebauungsplan keinerlei öffentliche Parkplätze/ Parkbuchten vorgesehen sind. Aus eigener Erfahrung in unserer Straße möchten wir auf die Notwendigkeit öffentlicher Parkmöglichkeiten auch in dem Neubaugebiet hinweisen.

Die grünordnerischen Anmerkungen in den textlichen Festsetzungen finden Wir sehr positiv. Ebenso der Ausschluss von Schottergärten. Vielen Dank dafür!

Für ein persönliches Gespräch stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Sie können uns gerne telefonisch oder per Email kontaktieren.

Vielen Dank im Voraus.

Bemerkung:

**GEMEINDE HOHENHAMELN, ORTSCHAFT STEDUM-BEKUM, LANDKREIS PEINE
BEBAUUNGSPLAN "FELDSTRASSE", ZUGLEICH 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "ZWI-
SCHEN DEN DÖRFERN"**

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 3 (1) BauGB)

NR. DRITE STELLUNGNAHME

BEMERKUNG

Die im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche umfasst den gesamten Straßenkörper. Die differenzierende Planung der Fläche erfolgt im Zuge der Ausbauplanung. Hierbei werden dann auch Flächen für den ruhenden Verkehr oder für Anpflanzungen berücksichtigt.