

Archiv

über den Bebauungsplan Bergedorf 2

10. Okt. 1966

Vom .....

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Bergedorf 2 für das Plangebiet August-Bebel-Straße - Ernst-Henning-Straße - Gojenbergsweg (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 603) wird festgestellt.
- (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig.
2. Die Stellfläche für Kraftfahrzeuge und die Garagenfläche dienen zur Erfüllung der Verpflichtung nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Stellfläche darf für Einstellplätze und Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
3. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) und die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n). Für das Plangebiet wird die Verordnung über die landhausmäßige und halblandhausmäßige Bebauung im Stadtteil Bergedorf vom 8. Januar 1934 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21300-e) aufgehoben.

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Bergedorf 2 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. Juni 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 647) öffentlich ausgelegen.

## II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet als Wohnbaugbiet aus.

## III

Das Plangebiet ist überwiegend mit ein- bis viergeschossigen Wohngebäuden bebaut. Auf den Flurstücken 557 und 1453 befinden sich zwei Volks- und Mittelschulen mit Nebeneinrichtungen und auf dem Flurstück 1451 ist eine Tiefgarage untergebracht.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung zu sichern und Flächen für öffentliche Zwecke festzulegen.

Unter weitgehender Berücksichtigung des Bestandes wurden zwei- bis viergeschossige Wohngebiete und im östlichen Teil des Plangebiets eine Fläche für Schulen ausgewiesen. Es erscheint städtebaulich geboten, für das überwiegend bebaute Plangebiet nach § 17 Absatz 8 der Baunutzungsverordnung höhere Nutzungswerte festzusetzen; sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Auf der Gemeinbedarfsfläche am Cojenbergsweg sollen Schwesternwohnungen für das nahebei gelegene Allgemeine Krankenhaus Bergedorf erstellt werden. Sie sind notwendig, weil eine Unterbringung auf dem Anstaltsgelände selbst nicht mehr möglich ist.

Die Ernst-Henning-Straße und die Spieringstraße sollen im Bereich der Schulen teilweise verbreitert werden, um Parkbuchten herstellen zu können. Die sonstigen Straßen bleiben unverändert und erhalten lediglich Eckabschrägungen zur besseren Verkehrsübersicht an den Straßeneinmündungen.

## IV

Das Plangebiet ist etwa 60 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 13 835 qm (davon neu etwa 1 635 qm), für die Schulen etwa 13 400 qm und für das neue Schwesternheim etwa 6 150 qm benötigt.

Die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Schwesternheim - ausgewiesenen Flächen gehören größtenteils der Freien und Hansestadt Hamburg. Erworben werden müssen noch die für Eckabschrägungen benötigten Flächen; sie sind teilweise bebaut. Beseitigt werden müssen drei ein- und zweigeschossige Einzelhäuser und mehrere Nebengebäude. Einige mehrgeschossige Gebäude werden von den Eckabschrägungen betroffen. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Errichtung des Schwesternheims entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.

1944

