

Archiv

I

Der Bebauungsplan Bergedorf 45 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. April 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 501) 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 Wohnbaugebiet aus.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit zweigeschossigen älteren Wohnhäusern offener Bauweise bebaut.

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile und die bauliche Entwicklung der unbebauten Teile zu regeln und die für den Straßenverkehr erforderlichen Flächen zu sichern.

Dem Bestand entsprechend ist reines Wohngebiet festgesetzt worden. Die auf dem Flurstück 2192 ausgewiesenen sieben Einzelhäuser sollen durch einen 5,0 m breiten Weg an den Elisabeth-Thomann-Weg angeschlossen werden. Um den Verkehrsablauf sicher und flüssig zu gestalten, sind an den Ecken Hermann-Distel-Straße/Reimbeker Weg und Dreieichenweg/Elisabeth-Thomann-Weg zusätzliche Flächen für den Straßenverkehr vorgesehen.

Im Bebauungsplan ist am Elisabeth-Thomann-Weg eine Fläche für eine Gemeinschaftsgarage und eine Sammelheizanlage ausgewiesen. Durch die Heizzentrale soll eine Rauch- und Geruchsbelästigung der Anlieger vermieden werden. Eine Sammelheizanlage erscheint dann nicht erforderlich, wenn nachgewiesen wird, daß eventuell durch besondere Maßnahmen auch bei Einzelheizungen keine größeren Beeinträchtigungen der Anlieger gegenüber einer zentralen Heizanlage hervorgerufen werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 21 650 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 4 450 qm (davon neu etwa 440 qm) benötigt. Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind unbebaut. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.