

**Archiv**

11. 1. 1972

I

Der Bebauungsplan Bergedorf 41 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Juni 1971 (Amtlicher Anzeiger Seite 785) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz 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 überwiegend als Flächen für Arbeitsstätten aus. Außerdem sind Wohnbaugebiete sowie Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen.

III

Das Plangebiet ist teilweise mit ein- bis dreigeschossigen Gebäuden bebaut, die überwiegend gewerblich genutzt werden. An der Ecke Neuer Weg und der Straße Brookdeich sind zwei- und dreigeschossige Wohnhäuser als Betriebswohnungen vorhanden.

Der Plan wurde aufgestellt, um Art und Maß der baulichen Nutzung zu regeln.

Unter Berücksichtigung des Bestandes sind Gewerbegebiete ausgewiesen. Zulässig sind Gebäude mit höchstens drei Geschossen bei einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschoßflächenzahl von 2,0. Die Ausweisung der Gewerbegebiete erfolgt in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan.

Infolge der baulichen Entwicklung auf den im Plangebiet ausgewiesenen Grundstücken ist auf die im Teilbebauungsplan TB 52 vom 18. April 1958 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 129) festgesetzte Erschließungsstraße verzichtet worden. Für die östlich des Plangebiets unverändert fortgeltende Trasse

besteht die Möglichkeit, einen Anschluß an den Brookdeich etwa in Höhe des Arnoldstieges herzustellen.

Für die an die Bahnanlagen angrenzenden Flächen gelten die einschränkenden Bestimmungen des Landeseisenbahngesetzes vom 4. November 1963 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 205).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 93 160 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 4 650 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans werden der Freien und Hansestadt Hamburg voraussichtlich keine Kosten erwachsen.