

B e g r ü n d u n g

**Archiv**

I

7. Jan. 1975

Der Bebauungsplan Bergedorf 56 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 28. Januar 1974 (Amtlicher Anzeiger Seite 138) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet als Wohnbauflächen dar.

III

Auf dem Gelände eines ehemaligen Gutshofs nördlich der Nettelnburger Straße befinden sich ein- und zweigeschossige Gebäude in offener und geschlossener Bauweise, die teilweise Wohnzwecken dienen. Ein zweigeschossiges Gebäude mit einer Schank- und Speisewirtschaft ist in der Mitte dieses Geländes vorhanden. An der Nettelnburger Straße/Ecke Katendeich befindet sich eine Laden-  
gruppe.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Art und Maß der baulichen Nutzung zu regeln. Das Plangebiet wurde als reines und allgemeines Wohngebiet in geschlossener Bauweise ausgewiesen.

Durch die Festsetzung einer mehrgeschossigen Wohnanlage auf dem Gelände des ehemaligen Gutshofs soll der bereits im Ansatz vorhandene lokale Mittelpunkt der Siedlung Nettelnburg mit Laden-  
gruppe, Schule und Sportplatz weiter entwickelt werden. Ein optimaler Wohnwert wird durch die Berücksichtigung des wertvollen, erhaltenswerten Baumbestandes erzielt.

Das vorhandene Gebäude mit Schank- und Speisewirtschaft soll für den Bedarf der Anwohner und des Vereinssports erhalten bleiben und wurde als zweigeschossiger Baukörper festgesetzt.

Die Straßen sind als Bestand übernommen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 23 200 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 2 600 qm benötigt.