

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Bergedorf 7 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung am 24. Mai 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 553) 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 überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Die Flächen entlang der Schulbrooksbek sind als Grünflächen und Außengebiete vorgesehen.

III

Das Plangebiet ist überwiegend entlang der Straßen mit ein- bis dreigeschossigen Wohnhäusern bebaut. Die Flächen zwischen den Wohnhäusern am Schulbrooksweg und der August-Bebel-Straße werden zum Teil kleingärtnerisch genutzt. An der Ernst-Henning-Straße befindet sich ein Kinderspielplatz.

Durch den Plan sollen die städtebaulichen Ordnung des Plangebiets gesichert und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festgelegt werden. Die Ausweisung des Baulandes entspricht im wesentlichen dem Bestand. Es sind reine Wohngebiete für eine Bebauung mit Gebäuden bis zu drei Geschossen festgesetzt. Wegen der geringen Tiefe der Grundstücke ist auf mehreren Flurstücken die Tiefe der überbaubaren Fläche auf 12,0 m begrenzt.

Die vorhandenen Straßen bleiben unverändert. Lediglich an den Straßeneinmündungen sind kleine Flächen für Eckabschrägungen notwendig. Die öffentlichen Grünflächen sind ein Teil des bereits durch den Teilbebauungsplan TB 860 vom 20. Juni 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 210) festgestellten Grünzuges entlang der Schulbrooksbek, der von der Landesgrenze zum Stadtzentrum Bergedorf führt. Es ist beabsichtigt, neben Grünanlagen mit einem breiten Wanderweg auch ein Rückhaltebecken anzulegen. Dazu ist erforderlich, daß die Schulbrooksbek in den Grünzug verlegt wird.

IV

Das Plangebiet ist etwa 83.500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 10.050 qm (davon neu etwa 150 qm) und für Grünflächen etwa 21.000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für öffentliche Zwecke - Straßen und Grünflächen - benötigten Flächen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind unbebaut. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Grünflächen 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.