

Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie 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 landhausmäßige und halblandhausmäßige Bebauung im Stadtteil Bergedorf vom 6. Januar 1934 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21300-e) aufgehoben.

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Bergedorf 8 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Juli 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 770) 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 vorwiegend als Wohnbaugebiet aus. Die Flächen entlang der Schulbrooksbek sind als Grünflächen und Außengebiete vorgesehen.

III

Das Plangebiet ist mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern im Landhausstil sowie mit zweigeschossigen Wohnzeilen bebaut. An der Justus-Brinckmann-Straße befindet sich ein Sportplatz.

Der Plan wurde aufgestellt, um die bauliche Entwicklung zu ordnen und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festzulegen. Entsprechend der vorhandenen Nutzung sind die Bauflächen als zweigeschossiges reines und allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Wegen der geringen Tiefe der Grundstücke an der Westseite des Paalzowweges ist die höchstzulässige Gebäudetiefe auf 12,0 m festgesetzt. Das Ladengebiet an der August-Bebel-Straße soll eine Ladengruppe zur Versorgung der Bevölkerung in den umliegenden Wohngebieten aufnehmen.

Die öffentlichen Grünflächen sind ein Teil des bereits durch den Teilbebauungsplan TB 861 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 an geeigneten Stellen auch Flächen für Kleingärten vorzusehen. Der Sportplatz an der Justus-Brinckmann-Straße ist berücksichtigt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 133 400 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 15 000 qm (davon neu etwa 1 400 qm) für Grünflächen etwa 37 000 qm und für Wasserflächen etwa 1 200 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für öffentliche Zwecke - Straßen und Grünflächen - benötigten Flächen teilweise noch erworben werden. Diese Flächen sind überwiegend unbebaut. Lediglich auf dem Flurstück 2632 befindet sich ein etwa 1920 erbautes Wohnhaus mit einer Wohnung.

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.