

B e g r ü n d u n g

Archiv

Farnsen - Berne 12

I

12. A. 70

Der Bebauungsplan Farnsen-Berne 12 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Mai 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 633) 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) mit der Änderung vom 23. Juni 1965 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 115) weist das Plangebiet als Wohnbaugebiet aus.

III

Der Bebauungsplan Farnsen-Berne 12 umfaßt Teilflächen des gesetzlichen Bebauungsplans Farnsen-Berne 1 vom 23. Juni 1965 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 115). Der südliche Teil des Plangebiets zwischen Berner Heerweg und der Straße Eggersweide ist mit ein- und zweigeschossigen älteren und neueren Häusern sowie mit einigen Behelfsheimen bebaut. Am Berner Heerweg sind mehrere Läden und eine Tankstelle vorhanden. Auf dem Flurstück 214 befinden sich ein Postamt, eine öffentliche Bücherhalle und eine Ortsdienststelle. In dem übrigen Plangebiet stehen überwiegend zwei- bis viergeschossige Häuser sowie ein acht-, ein neun- und ein zwölfgeschossiges Gebäude, die alle nach 1960 errichtet wurden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um im südlichen Teil des Plangebiets westlich der Straße Eggersweide eine geordnete Bebauung

und die Anlage der erforderlichen Stellplätze unter weitgehender Berücksichtigung der vorhandenen Flurstücksgrenzen zu ermöglichen. Das Maß der baulichen Nutzung wurde für das gesamte Plangebiet gegenüber den bisherigen Festsetzungen geringfügig erhöht, indem zusätzlich eine viergeschossige Wohnzeile im nördlichen Bereich und für alle von der Straße Eggersweide zusätzlich erschlossenen Baugrundstücke eine weitere Bebauungsmöglichkeit ausgewiesen wurde. Die Stellplatzausweisungen wurden so geändert, daß die erforderlichen Plätze im reinen Wohngebiet ohne Gemeinschaftslösungen angelegt werden können. Ferner wurde die gegenüber dem Bebauungsplan Farnsen-Berne 1 veränderte Führung der inzwischen angelegten Straße Eggersweide berücksichtigt. Die Ausweisungen von allgemeinen Wohngebieten und von Ladengebiet ermöglichen eine ausreichende Versorgung der Bewohner mit den Waren des täglichen Bedarfs.

Das Ladengebiet am Berner Heerweg wurde festgesetzt, um die Errichtung von Läden für die Versorgung der Bewohner in dem östlich anschließenden Wohngebiet zu ermöglichen und gleichzeitig den Bau eingeschossiger Wohnhäuser an dieser Stelle auszuschließen.

Der 7,0 m breite Streifen Grünfläche entspricht im Grundsatz der Ausweisung im Bebauungsplan Farnsen-Berne 1 und soll den unmittelbaren öffentlichen Zugang von der dichten Wohnbebauung in den östlich an das Flangebiet grenzenden Grünzug der Berner Au sichern und als Zufahrt zu den in dieser Grünfläche geplanten Dauerkleingärten dienen.

IV

Das Flangebiet ist etwa 105 100 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 14 000 qm und für Grünflächen etwa 300 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die Grünflächen und die für Straßen benötigten Flächen im geringen Umfange durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet.) Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.

