

Begründung

I

Der Bebauungsplan Bergedorf 9 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Januar 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 77) 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 als Wohnbaugebiet aus.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit zweigeschossigen Wohnhäusern im Landhausstil sowie mit zwei- und dreigeschossigen Wohnzeilen und Reihenhäusern bebaut. An der August-Bebel-Straße befinden sich einige Läden zur Nahversorgung der umliegenden Wohngebiete.

Mit diesem Plan sollen die städtebauliche Ordnung der bereits bebauten Grundstücke geregelt und die Verkehrsverhältnisse verbessert werden.

Bei weitgehender Berücksichtigung des Bestandes sind die Bauflächen zwei- und dreigeschossig als reines und allgemeines Wohngebiet in offener und geschlossener Bauweise ausgewiesen. Im mittleren Plangebiet ist die höchstzulässige Gebäudetiefe in mehreren Fällen wegen der geringen Grundstücksgröße auf 10,0 m festgesetzt.

Neue Straßenflächen werden für die Anlegung von Parkplätzen und die Herstellung von Eckabschrägungen an den Straßeneinmündungen benötigt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 102 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 19 450 qm (davon neu etwa 1 550 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.