

B e g r ü n d u n g

**ARCHIV**

Farmsen - Berne 9  
9.12.69

I

Der Bebauungsplan Farmsen-Berne 9 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) weist das Plangebiet vorwiegend als Wohnbaugebiet aus. Der östliche Teil ist als Grünflächen und Außengebiete gekennzeichnet.

10. Dezember 1969  
Seite 463) wei.

III

Das Plangebiet ist im westlichen Teil mit ein- und zweigeschossigen Gebäuden unterschiedlichen Entstehungsalters bestanden. Im östlichen Teil des Plangebiets sind Grünflächen vorhanden, in denen sich das Rückhaltebecken der Berner Au befindet.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung dieses Gesamtgebiets an der Straße Roter Hahn eine verdichtete Bebauung auszuweisen.

Der festgestellte Bebauungsplan Farmsen-Berne 4 vom 10. August 1965 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 138) soll für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Farmsen-Berne 9 geändert werden.

Die Festsetzung gemäß § 2 Nummer 1 wurde getroffen, um die Nahversorgung der Bewohner im Plangebiet sicherzustellen. Die Mindestgrundstücksgröße für die Bebauung auf den Flurstücken 4506, 160 und 4507 und Teilflächen der Flurstücke 2755 und 2313 wurde festgesetzt, um für den mehrgeschossigen gestaffelten Baukörper die erforderlichen Freiflächen zu sichern.

Das Baugebiet wird von der Straße Roter Hahn und einer abzweigenden Stichstraße mit Kehre erschlossen. An diesen Straßen sind Parkbuchten vorgesehen.

Das bestehende Rückhaltebecken der Berner Au wird im Westen von einer öffentlichen Grünfläche begrenzt, die zur Erholung für die Bewohner der angrenzenden Gebiete dienen soll. Die als Parkanlage ausgewiesenen Flächen stehen unter Landschaftsschutz. Hier gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Farmsen vom 21. Februar 1967 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 38).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 117 300 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 5 500 qm (davon neu etwa 2 850 qm) und für öffentliche Grünflächen einschließlich Rückhaltebecken etwa 80 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind unbebaut. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die endgültige 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.