

5. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3 und 4 Absatz 3 Nummer 5 und 6 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n).

B e g r ü n d u n g

Vom 03. Feb. 1964

I

Der Bebauungsplan Bahrenfeld 1 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1962 (Amtlicher Anzeiger Seite 1232) 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. Die Bahrenfelder Chaussee ist als wichtige Verkehrsstraße hervorgehoben.

III

Die nördlichen und östlichen Teile des Plangebiets sind mit ein- und zweigeschossigen Einfamilienhäusern bebaut. Entlang der Bahrenfelder Chaussee befinden sich mehrgeschossige Wohngebäude. Es handelt sich hierbei teilweise um Altbausubstanz. An der Von-Hutten-Straße ist ein Altersheim der Freien Wohlfahrtspflege und an der Regerstraße eine Volksschule vorhanden. Die übrigen Flächen werden zum Teil kleingärtnerisch genutzt und sind mit Behelfsbauten besetzt.

Mit diesem Plan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf und Verkehrsflächen festgesetzt werden. Ausgewiesen sind ein- bis viergeschossige Wohngebäude und ein zweigeschossiges Ladengebiet. Der Bestand konnte weitgehend berücksichtigt werden.

Die Volksschule Regerstraße soll erweitert werden. Nördlich im Anschluß an das Schulgebäude ist eine Fläche für ein Jugendheim ausgewiesen. Das Altersheim an der Von-Hutten-Straße ist übernommen.

Die Bahrenfelder Chaussee soll als Teil einer wichtigen Verkehrsstraße auf eine Breite von 30,0 m ausgebaut werden. Die für die Verbreiterung benötigten Flächen sind bereits durch den festgestellten Teilbauungsplan TB 41 festgesetzt worden. Für die weitere Erschließung des Plangebiets ist der Ausbau der vorhandenen Straßen und eine neue Straße etwa parallel zur Bahrenfelder Chaussee notwendig.

IV

Das Plangebiet ist etwa 179 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 32 500 qm (davon neu etwa 9 600 qm) sowie für eine Schule, ein Jugendheim und ein Altersheim etwa 31 950 qm (davon neu etwa 19 700 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans werden Kosten durch die Verbreiterung der Bahrenfelder Chaussee, den Ausbau der übrigen Straßen, den Bau der Schule und des Jugendheimes sowie für die Freilegung der für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen entstehen. Betroffen werden etwa 13 Baulichkeiten mit Wohnungen und etwa 18 Gewerbebetriebe sowie etwa 27 Behelfsheime.

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.