

G e s e t z

# Archiv

über den Bebauungsplan Bergedorf 14

Vom ... 16. Dez. 1966

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Bergedorf 14 für das Plangebiet Ernst-Hanning-Straße - Wentorfer Straße - Pflingstberg - Doktorberg - Mitte des Flurstücks 1984 der Gemarkung Bergedorf - Landesgrenze - Glindersweg (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 603) wird festgestellt.
- (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Werbeanlagen sind nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des Obergeschosses zulässig.
2. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
3. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet geschlossener Bauweise und für die Reihenhäuser, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
4. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3 und 4 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 die landhausmäßige und halblandhausmäßige Bebauung im Stadtteil Bergedorf vom 8. Januar 1934 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21300-e) aufgehoben.

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Bergedorf 14 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1950 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. Juni 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 647) öffentlich ausgelegen.

## II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (5. 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 mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise sowie im östlichen Teil in Zeilenform bebaut. Außerdem sind einige Läden für den täglichen Bedarf und eine kleine Gärtnerei vorhanden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die bauliche Entwicklung zu ordnen und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festzulegen.

Unter weitgehender Berücksichtigung des Bestandes sind ein- und zweigeschossige Wohnhäuser als reines und allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Wegen geringer Grundstückstiefen wurde im Wohngebiet offener Bauweise die zulässige Bebauungstiefe in mehreren Fällen auf 12,0 m bzw. 10,0 m festgesetzt.

Die Wentorfer Straße als Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 207 wird in Zukunft an Verkehrsbedeutung verlieren, wenn die Bundesstraße 404 mit der Bundesstraße 5 im Raume Geesthacht verknüpft sein wird. Es ist daher eine Verbreiterung der Fahrbahn nicht beabsichtigt. Um jedoch ihre Funktion als örtliche Verkehrsstraße insbesondere für den Verkehr aus Wentorf/Reinbek zum Geschäftszentrum Bergedorf auf lange Sicht zu gewährleisten, soll für Parkmöglichkeiten außerhalb der Flächen für den fließenden Verkehr gesorgt werden. Dazu ist eine geringfügige Erweiterung des Straßenraumes erforderlich. Die Straßen Lindenbergweg und Schmidtweg sollen miteinander verbunden werden, um die dortige Wohnsiedlung verkehrsgerecht zu erschließen.

Die übrigen Straßen bleiben im wesentlichen unverändert. Lediglich an den Straßeneinmündungen sind Eckabschrägungen zur Verbesserung der Sichtverhältnisse vorgesehen.

## IV

Das Plangebiet ist etwa 177 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 25 800 qm (davon neu etwa 3 350 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen 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.