

G e s e t z

über den Bebauungsplan Bergedorf 15

Vom ... 7. NOV. 1966.

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Bergedorf 15 für das Plangebiet Lamprechtstraße - Am Baum - Schlebuschweg - Nordgrenzen der Flurstücke 2141 und 2301 der Gemarkung Bergedorf - Pflingstberg - Wentorfer Straße - Ernst-Henning-Straße - Glindersweg - Saarstraße - Schulenbrooksweg - Möllers Kamp - Wentorfer Straße (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. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) 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 21 302-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 21 30 -e) aufgehoben.

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Bergedorf 15 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (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 (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 überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Westlich der Saarstraße sind Grünflächen und Außengebiete vorgesehen. Die Wentorfer Straße ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern im Landhausstil bebaut. Außerdem sind einige Läden für den täglichen Bedarf sowie mehrere Handwerksbetriebe vorhanden. An der Wentorfer Straße befinden sich ein privates Altersheim und ein Pastorat der Ev.-luth. Kirchengemeinde, am Glindersweg eine Kirche der Neuapostolischen Gemeinde und nordwestlich der Fritz-Stoffert-Straße ein oberirdischer Löschwasserbehälter.

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

Bei weitgehender Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung sind reine und allgemeine Wohngebiete mit höchstens zwei Geschossen ausgewiesen. Wegen der geringen Grundstücksgrößen wurde die Bebauungstiefe an mehreren Stellen auf 12,0 m bzw. 10,0 m festgesetzt. Die Kirchenflächen wurden vorwiegend in ihren gegenwärtigen Grenzen festgesetzt. Die Ausweisung des Altersheimes westlich der Saarstraße erfolgt in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan.

Die Wentorfer Straße als Ortsdurchfahrt der B 207 wird in Zukunft an Verkehrsbedeutung verlieren, wenn die B 404 mit der B 5 im Räume 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 der Straßenlinie erforderlich. Die Straße Kiehshecken wird ebenfalls verbreitert und an ihrer Einmündung in die Wentorfer Straße etwas nach Osten verschoben, um eine rechtwinklige Anbindung zu erhalten. Die übrigen Straßen bleiben unverändert, erhalten jedoch zur Erhöhung der Verkehrssicherheit an den Straßeneinmündungen stärkere Eckabschrägungen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 94 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 22 000 qm (davon neu etwa 3 000 qm) und für Baugrundstücke für den Gemeinbedarf etwa 11 900 qm (davon 9 250 qm für das Altersheim, 1000 qm für die Neuapostolische Kirche und 1 650 qm für ein Pastorat) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind überwiegend unbebaut. Das Gebäude Ecke Wentorfer Straße/Möllers Kamp wird durch die vorgesehene Eckabschrägung angeschnitten.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

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.