

G e s e t z

Archiv

über den Bebauungsplan Bergedorf 4

Vom 17. FEB. 1966

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Bergedorf 4 für das Plangebiet Schlebuschweg - Von-Anckeln-Straße - Daniel-Hinsche-Straße - Westgrenze des Flurstücks 2241 sowie Nordgrenze des Flurstücks 108 der Gemarkung Bergedorf - Bille - Landesgrenze - Südgrenzen der Flurstücke 149 und 3728 der Gemarkung Bergedorf - Hulbepark - Süd- und Westgrenze des Flurstücks 3596 sowie Südgrenze des Flurstücks 2453 der Gemarkung Bergedorf - Pffingstberg - Duwoockskamp (Bezirk Bergedorf, Ortsteile 602 und 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. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Werbeanlagen sind nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig.
2. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
3. 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 des § 3 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 4 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Januar 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 63) 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 den westlichen Teil des Plangebiets als Wohnbaugebiet und das Bergedorfer Gehölz sowie Flächen im nördlichen Teil des Plangebiets als Grünflächen und Außengebiete aus. Die Bille ist als Wasserfläche gekennzeichnet.

## III

Das Plangebiet ist an den Straßen überwiegend mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern im Landhausstil bebaut. Die Luisenschule am Pflingstberg, das Billtalstadion zwischen Daniel-Hinsche-Straße und Reinbeker Weg sowie Anlagen der Hamburger Wasserwerke GmbH. am Mörkenweg und Reinbeker Weg sind vorhanden. An der Bille werden einige Grundstücke als Privatgärten genutzt. Nordöstlich der Straße Hulbepark befinden sich Tennisplätze. Der größte Teil des Plangebiets wird vom Bergedorfer Gehölz eingenommen.

Mit diesem Plan sollen die städtebauliche Ordnung des Plangebiets gesichert und die Verkehrsverhältnisse verbessert werden. Die Ausweisung des Baulandes entspricht weitgehend der vorhandenen Nutzung. Es sind ein- und zweigeschossige Wohnhäuser, überwiegend als reines Wohngebiet festgelegt. In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan ist am östlichen Teil des Mörkenweges entsprechend der vorhandenen Bebauung Wohngebiet ausgewiesen.

Die Luisenschule - Gymnasium für Mädchen - sowie die Flächen der Hamburger Wasserwerke sind berücksichtigt und entsprechend als Baugrundstück für den Gemeinbedarf und Versorgungsflächen ausgewiesen. Die vorhandenen Tennisplätze nordöstlich Hulbepark sind als private Grünflächen festgesetzt. Die öffentliche Grünfläche schließt das Billtalstadion ein. Das Bergedorfer Gehölz ist als Fläche für die Forstwirtschaft berücksichtigt. Die als Privatgärten genutzten Grundstücke im nordwestlichen Teil des Plangebiets am Mörkenweg liegen im Hochwasserabflußbett der Bille; sie sind als von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke ausgewiesen.

Die Daniel-Hinsche-Straße und der Mörkenweg sollen an einigen Stellen begradigt werden. Weitere Verkehrsflächen werden für Eckabschrägungen sowie für die Anlegung einer Kehre am östlichen Teil des Mörkenweges und für einen Parkplatz Ecke Reinbeker Weg/Pflingstberg benötigt.

## IV

Das Plangebiet ist etwa 493 460 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 24 300 qm (davon neu etwa 1 800 qm), für eine Schule etwa 5 550 qm, für Versorgungsflächen etwa 10 900 qm, für öffentliche Grünflächen etwa 30 180 qm und für Wasserflächen etwa 15 300 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen teilweise noch 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.

