

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Elmshorn
=====

1) Entwicklung des Planes

Die Ausarbeitung des vorliegenden Bebauungsplanes war aus zwei Gründen erforderlich:

- a) Da in dem Gebiet zwischen Sandberg Nr. 12 und Sandberg Nr. 74 bislang noch keine Baufluchtlinie bestand, ist es dringend notwendig, die Bebauung durch Festsetzung einer Baulinie zu regeln. Es soll damit verhindert werden, daß verschiedene Baumaßnahmen, Neubauten sowie Umbauarbeiten zum Zuge kommen, die die Bauflucht überschreiten. Außerdem ist damit die Möglichkeit gegeben, ein Verkaufsrecht für Baugrundstücke auszuüben, das zur Bereinigung der innerstädtischen Straßenführung dient.
- b) Die Ausweisung der genauen Straßenführung des Sandbergs wird mit einer Gesamtbreite von 11,0 m festgesetzt. Da der Sandberg nur den rein innerstädtischen Verkehr aufnimmt, erscheint eine Fahrbahnbreite von 6,0 m mit beidseitigen Bürgersteigen von je 2,5 m als ausreichend. Die im Plan dargestellten züzigen Verbindungsstraßen Reeperbahn und Schleusenwall gewährleisten eine reibungslose Einführung in den Sandberg und in die Gerberstraße.


2) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Für die Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 statt. Das genannte Verfahren wird jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümer-Verzeichnisses (Anlage 4) zu ersehen.

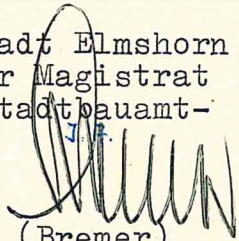
Elmshorn, den 29.1.1962

J.V.


(Fehrs)
Stadtrat



Stadt Elmshorn
Der Magistrat
-Stadtbauamt-


(Bremer)
Städt. Oberbaurat