

Archiv

I

Der Bebauungsplan Billstedt 13 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. Mai 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 619) 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.

III

Das Plangebiet ist zum größten Teil bebaut. An der Steinbeker Marktstraße, der Steinfurther Allee, der Straße An der Glinder Au und der Straße Dröögsiet stehen vorwiegend Einfamilienhäuser. Daneben sind zwei- bis fünf-, acht-, neun- und ein zwölfgeschossiges Wohngebäude, ein zweigeschossiges Ladenzentrum, eine Hochgarage und ein Spielplatzheim vorhanden. Mehrere Grundstücke sind behelfsmäßig bebaut und einige unbebaut. Südlich des Oststeinbeker Weges auf den Flurstücken 1251 und 1254 wurde 1932 ein Urnenfeld aus der Völkerwanderungszeit und bei Wegebauarbeiten südlich des Flurstücks 1324 ein bronzezeitlicher Friedhof entdeckt. Wieweit beide Fundstellen erschöpft sind, läßt sich nicht übersehen. An der Straße Sonnenland ist eine Schule vorhanden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets zu sichern, die bauliche Entwicklung der unbebauten oder behelfsmäßig bebauten Teile zu lenken, Flächen für den Gemeinbedarf auszuweisen und die Verkehrsverhältnisse zu verbessern.

Die Ausweisung in den bebauten Teilen des Plangebiets entspricht dem Bestand. Für diese Teile und für die unbebauten Grundstücke ist reines Wohngebiet mit einem Geschoß, zwei bis fünf, acht, neun und zwölf Geschossen und allgemeines Wohngebiet mit einem Geschoß und zwei Geschossen.

ausgewiesen. Für die Nahversorgung der Bevölkerung ist an der Straße Sonnenland ein zweigeschossiges Ladengebiet festgesetzt. Es ist geschlossener Bauweise vorgeschrieben, nur für das eingeschossige und das zweigeschossige reine Wohngebiet ist offene Bauweise festgesetzt.

Um den Charakter einer Einzelhausbebauung im ein- und zweigeschossigen reinen Wohngebiet mit offener Bauweise zu erhalten, sollen hier nur Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.

Für die ausreichende Erschließung des angrenzenden Wohngebiets soll die Straße Dröögsiet auf 8,0 m verbreitert und an die Straßen Sonnenland und Sonnenbogen angebunden werden. Vom Oststeinbeker Weg zweigt eine 9,0 m breite Stichstraße ab, die mit einer Umfahrtskehre für die Kraftfahrzeuge abschließt. Um einen reibungslosen Verkehrsablauf zu ermöglichen, soll die Steinbeker Marktstraße durchgehend auf 15,0 m verbreitert werden. Aus dem gleichen Grunde sind auch an der Ecke Kapellenstraße/An der Glinder Au neue Straßenflächen festgesetzt. Die übrigen im Plangebiet liegenden Straßen sollen nicht verändert werden; sie sind daher in den bestehenden Grenzen ausgewiesen.

Das Grundstück der Schule ist in den bestehenden Grenzen dargestellt. An der Ecke Kapellenstraße/An der Glinder Au ist ein Jugendheim für den Verein Studentischer Jugendhilfe e.V. ausgewiesen.

Im Landschaftsschutzgebiet gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Öjendorf, Schiffbek und Kirchsteinbek (Billstedt) vom 17. Januar 1958 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791-s).

IV

Das Plangebiet ist etwa 275 940 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 39 200 qm (davon neu etwa 5 300 qm), für die Schule etwa 23 600 qm und für ein Jugendheim neu etwa 660 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen für Straßen noch etwa 5 150 qm erworben werden. Es wird eine Wohnung betroffen. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und den Ausbau der Schule entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.