B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Billstedt 29 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. März 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 383) 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 überwiegend mit ein-, zwei-, drei- und viergeschossigen Wohn- und Geschäftsgebäuden bebaut. Auf einigen hinteren Grundstücksteilen befinden sich Gewerbebetriebe. Zwischen der Legienstraße und der Straße Hauskoppel stehen mehrere Fabrikgebäude. Einige Grundstücke sind behelfsmäßig bebaut und ein Grundstück ist unbebaut.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der bebauten Grundstücke zu sichern, die bauliche Entwicklung der behelfsmäßig bebauten und unbebauten Teile zu ordnen und die Verkehrsverhältnisse zu verbessern.

Die Ausweisung des Baulandes entspricht teilweise dem gegenwärtigen Bestand. Es ist überwiegend als reines Wohngebiet für Gebäude mit zwei und drei Geschossen ausgewiesen. Daneben ist an der Legienstraße allgemeines Wohngebiet für eine dreigeschossige Bebauung geplant. An der Billstedter Hauptstraße ist Kerngebiet für Gebäude mit einem Geschoss, sieben, acht und zehn Geschossen vorgesehen. Um eine städtebaulich befriedigende Gestaltung der Bebauung im Kerngebiet zu erreichen, ist die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße erforderlich. In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan ist auf einer Fläche zwischen der Legienstraße und der Straße Hauskoppel Gewerbegebiet mit höchstens zwei Geschossen geplant. An der Ecke Legienstraße/Kuriergang ist ein Ladengebiet für die Nahversorgung der Bevölkerung ausgewiesen. Für das Wohngebiet, das Kerngebiet und das Sondergebiet Läden ist geschlossene Bauweise vorgeschrieben.

Da die Zahl der Straßeneinmündungen an wichtigen Verkehrsstraßen im Interesse der Verkehrssicherheit vermindert werden muß, soll außerhalb des Plangebiets ein Teil der Straße Kreuzkirchenstieg aufgehoben werden. Die aufgehobene Straßenfläche und ein Grundstück auf der Westseite des Kreuzkirchenstiags sind als Baugrundstück für den Gemeinbedarf vorgesehen. Hier soll eine Altentagesstätte entstehen.

Die Legienstraße verbindet das Ortszentrum von Billstedt und das neue große Baugebiet Horner Geest. Als bedeutende Wohnsammelstraße wird sie auf 24,0 m verbreitert. Für den Zu- und Abfahrtsverkehr im Gewerbegebiet müssen die Straßen Kuriergang, Kirch Linden und Hauskoppel auf 10,0 m bzw. 12,0 m verbreitert werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 60 910 qm groß. Hiervon werden für Straßenflächen etwa 11 930 qm (davon neu etwa 2 840 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen - benötigten Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Hiervon gehören der Stadt bereits etwa 620 qm. Diese Flächen sind zum Teil bebaut. Es werden 28 Wohnungen und 4 Läden betroffen. Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen 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.