

Archiv

I

Der Bebauungsplan Eißenhof 9 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Juli 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 859) 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 175) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet zum größten Teil als Wohnbaugebiet aus. Lediglich im Nordosten des Plangebiets ist eine Fläche als Grünfläche und Außengebiet ausgewiesen.

III

Das Plangebiet ist zum größten Teil locker mit Einzelhäusern bebaut. Nördlich des Grotelerweges ist eine zweigeschossige Reihenhausbauung und im nordöstlichen Teil des Plangebietes eine kleine Gruppe von zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern vorhanden. Südlich und nördlich der Kleinen Straße sind große Flurstücke in einem topographisch stark bewegten Gelände noch unbebaut. Im nordöstlichen Teil des Plangebietes liegt ein privater gut ausgebauter Sportplatz mit Sportheim, dessen Zuwegung vom Ehestorfer Weg erfolgt.

Mit diesem Plan soll die städtebauliche Ordnung der bebauten Flächen geregelt und eine geordnete bauliche Entwicklung der noch unbebauten Grundstücke erreicht werden. Ferner sollen eine Fläche für eine katholische Kirche mit Pfarrhaus sowie Straßenflächen gesichert werden.

Unter Berücksichtigung des Bestandes wurden reines und allgemeines Wohngebiet mit ein- und zweigeschossigen Gebäuden in offener und geschlossener Bauweise sowie mehrere Reihenhauszellen ausgewiesen. Der noch unbebaute Bereich zwischen der Kleinen Straße und dem Grotelerweg ist in Anlehnung an die vorhandene zweigeschossige Reihenhausbauung am Grotelerweg und an der Grotelertwiete als reines Wohngebiet mit zweigeschossiger Nutzung vorgesehen. Die dafür erforderliche Erschließung muß wegen der steilen Hanglage an der Kleinen Straße vom Grotelerweg her durch eine Stichstraße mit Umfahrtskehre und gegebenenfalls mit Wohnwegen erfolgen. Die Stichstraße erhält eine Breite von 16,0 m einschließlich der erforderlichen Böschungsflächen. Die Erschließung der Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke sowie der westlich anschließenden noch unbebauten Fläche soll wegen des topographisch bewegten Geländes (Steilhang an der Großen Straße und an der Kleinen Straße) vom Ehestorfer Weg her mit einer Stichstraße erfolgen, die in einer Umfahrtskehre endet. Von hier führt ein Weg zur Kleinen Straße.

Der Ehestorfer Weg soll wegen seiner Verkehrsbedeutung einheitlich auf 22,0 m verbreitert werden. Die vorhandenen Straßen sollen aus verkehrstechnischen Gründen teilweise verbreitert und mit Eckabschrägungen versehen werden. Die ausgewiesenen Grünflächen sind privaten Sportplätzen vorbehalten.

IV

Das Plangebiet ist etwa 205 660 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 30 315 qm (davon neu etwa 6 615 qm), für eine neue katholische Kirche etwa 9 000 qm und für private Sportflächen etwa 19 800 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen ^{die} neu für Straßen ausgewiesene Flächen 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. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücks-
teile, 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.