5. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 213c2-n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Groß Borstel 12 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 17. Februar 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 175) 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 überwiegenden Teil des Plangebiets als Wohnbaugebiet aus. Kleinere Flächen sind als Grünflächen und Außengebiete gekennzeichnet.

III

Die Grundstücke an den Straßen Beerboomstücken und Stutzenkamp sowie an der Südseite der Straße Weg beim Jäger sind mit ein- bis fünfgeschossigen Wohnhäusern, zum Teil in Reihenhausform, bebaut. An der Straße Spreenende stehen überwiegend ein- und zweigeschossige Wohnhäuser in offener Bauweise.

Das Grundstück Ecke Weg beim Jäger/Spreenende wird gärtnerisch genutzt. Die Fläche am Klotzenmoorstieg südlich der Bebauung am Stutzenkamp liegt brach. Im nordöstlichen Teil des Plangebiets befindet sich ein Sportplatz.

Mit dem Bebauungsplan sollen die städtebauliche Ordnung des Plangebiets gesichert sowie Flächen für öffentliche Zwecke festgelegt werden.

Der Planentwurf weist die vorhandenen Wohngebäude entsprechend ihrer Nutzung aus. Für die bisher wenig bebauten Flächen östlich der Steinblockstraße zwischen Spreenende und Weg beim Jäger einschließlich des gärtnerisch genutzten Grundstücks ist eine Wohnhausbebauung bis zu vier Geschossen vorgesehen. Auf der noch unbebauten Fläche am Klotzenmoorstieg sollen zweigeschossige Reihenhäuser errichtet werden.

Der Sportplatz im nordöstlichen Teil des Plangebiets wird von Sportvereinen und von der Volksschule am Klotzenmoorstieg genutzt. Er ist als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Die das Plangebiet in westöstlicher Richtung durchquerende Straße ist ein Teilstück einer Verbindung zwischen Niendorf und Fuhlsbüttel. Um diese geplante Verbindungsstraße weitgehend frei von Straßeneinmündungen zu halten, soll die Steinblockstraße im Süden mit einer Kehre abgeschlossen werden. Außerdem werden Gehwegüberfahrten ausgeschlossen. Die Kreuzung dieser neuen Straße mit dem Straßenzug Weg beim Jäger - Klotzenmoor sowie die Einmündung der Straße Spreenende in die Querverbindung erfordert neue Straßenflächen. Der Stutzenkamp soll eine neue Kehre erhalten. Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse sind an den übrigen Straßen geringfügige Eckabschrägungen vorgesehen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 16o ooo qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 39 5oo qm (davon neu etwa 18 2oo qm) und als Grünflächen etwa 2o 7oo qm (davon neu etwa 6 7oo qm) benötigt. Bei der Verwirklichung des Plans müssen etwa 2 7oo qm neu für Straßen ausgewiesene Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Freigelegt werden müssen etwa 1 5oo qm neue Grünflächen. Es werden fünf Behelfsheime mit fünf Wohnungen betroffen. Weitere Kosten werden durch die Herrichtung der neuen Straßen- und Grünflächen 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.