

6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3, 4 Absatz 3 Nummern 1, 2, 4 bis 6 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landes-rechts 21302-n).

### B e g r ü n d u n g

Vom 16. Nov. 1964

#### I

Der Bebauungsplan Groß Flottbek 2 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 1300) öffentlich ausgelegen.

#### II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbau-gesetz (3.DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verord-nungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet überwie-gend als Wohnbaugebiet aus. Daneben sind Grünflächen und Außengebiet ausgewiesen.

#### III

Im Südosten des Plangebiets an der Baron-Voght-Straße befindet sich eine Reitschule. Am Windmühlenweg stehen einige Wohnhäuser in offener Bauweise. Hier befindet sich auch der Neubau einer Volksschule. Der übrige Teil des Plangebiets ist unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. An der Baron-Voght-Straße und am Hemmingstedter Weg stehen zahlreiche alte Eichen.

Der Plan wurde aufgestellt, um die Erschließung sowie Art und Maß der baulichen Nutzung der unbebauten Flächen festzusetzen und Gemeinbedarfs-flächen auszuweisen. Das Wohnbaugebiet wird durch eine in Nordsüdrich-tung verlaufende Straße erschlossen. Sie ist Teil einer Verbindungs-straße zwischen der Flurstraße und der Baron-Voght-Straße. Beiderseits schließen Wohnstraßen und -wege an. Zur Verbesserung der Verkehrsverhält-nisse wird der Windmühlenweg verbreitert. Der Hemmingstedter Weg ist Teil einer wichtigen Verkehrsverbindung zwischen Bahrenfeld und Blankenese; er muß verbreitert und ausgebaut werden. Dabei wird auf den Baumbestand Rücksicht genommen.

Im Nordostteil des Plangebiets sind dreigeschossige Mehrfamilienhäuser ausgewiesen. Im übrigen sind vorwiegend ein- und zweigeschossige Einzel- und Reihenhäuser vorgesehen. Am Windmühlenweg ist eine Fläche für die vorhandene Schule festgelegt.

Die öffentlichen Grünflächen im Norden des Plangebiets sind Teile eines zusammenhängenden Grünzuges zwischen Fahrenfeld, Groß Flottbek und Osdorf. Er soll als Erholungsgebiet für die Bevölkerung dienen und Fußwege zum geplanten Geschäftszentrum an der Osdorfer Landstraße aufnehmen.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 296 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 41 300 qm (davon neu etwa 35 600 qm), für neue Grünanlagen etwa 47 400 qm und für eine Schule etwa 25 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für Straßen- und Grünflächen benötigten Flächen erworben werden. Diese Flächen sind überwiegend unbebaut. Ein Einfamilienhaus ist zu beseitigen.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen und die Herrichtung der 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.