

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Heimfeld 7 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 17. November 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 1211) 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. Entlang der Haakestraße stehen vorwiegend zweigeschossige Einzelhäuser, teilweise Reihenhäuser. Am Riepenhausenweg und am nördlichen Teil des Schüslerweges befinden sich drei- und viergeschossige Wohnzeilen sowie vier- und fünfgeschossige Punkthäuser, im unteren Teil an der Weusthoffstraße drei achtgeschossige Punkthäuser. Im südlichen Plangebiet wurde die Hanglage zur Denickestraße hin für den Bau eingeschossiger Reihenhäuser ausgenutzt, die sich in moderner Form terrassenförmig dem Gelände anpassen und durch nicht befahrbare Wohnwege erschlossen wurden. An der Einmündung der Weusthoffstraße in die Denickestraße befindet sich ein kleines eingeschossiges Ladenzentrum. An der Ecke Thörlstraße/Denickestraße besteht eine Randbebauung mit dreigeschossigen Wohnhäusern. Im Mittelpunkt des Plangebiets liegt eine Fläche für eine Volksschule, die fast fertig ausgebaut ist. Am Eißendorfer Pferdeweg, gegenüber dem Eingang zum Krankenhaus, wird eine Baracke als Kindertagesheim genutzt.

Der Bebauungsplan wurde hauptsächlich aufgestellt, um den baulichen Bestand zu sichern und gleichzeitig die Frage der notwendigen Stellplätze und Garagen zu klären. Es befinden sich im Plangebiet sehr viele Reihenhausergrundstücke, die keine Belegenheit an einem befahrbaren Weg haben. Dadurch besteht ein großer Bedarf an Stellflächen für Kraftfahrzeuge. Es wurden deshalb bereits bestehende Stellplatzflächen erweitert und neue Flächen ausgewiesen. Außerdem wurde an der Denickestraße eine Garage unter Erdgleiche ausgewiesen, da sich der Hang zwischen den Reihenhäusern besonders gut dafür eignet.

Das Flurstück 1990 am Eißendorfer Pferdeweg, welches jetzt mit einer Baracke für ein Kindertagesheim bebaut ist, soll in Zukunft als öffentlicher Parkplatz für das gegenüberliegende Krankenhaus dienen.

Die bestehenden Straßen sind nur in ganz geringem Maße verändert wor-

den. Neue Straßenflächen sind erforderlich für Eckabschrägungen, den Aus- oder Umbau von Kehren und die Anlegung einer Verbindung zwischen Riepenhausenweg und Thörlstraße. Für das Gebiet des Schüslerweges wird durch die Festsetzung eines Gehrechts durch die Wohnzeilen hindurch ein Fußweg zur Haakestraße gesichert. Damit ist gleichzeitig eine Fußgängerverbindung zu der geplanten Kirche und dem geplanten Kindertagesheim an der Haakestraße hergestellt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 178 560 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 39 500 qm (davon neu etwa 2 000 qm) und für die Schulfläche etwa 26 700 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung des Parkplatzes sowie den endgültigen Ausbau der Volksschule entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.