

B e g r ü n d u n g

Vom 02. Juli 1965

I

Der Bebauungsplan Iserbrook 4 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 16. Juni 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 659) 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 die Flächen südlich der Straße Holtbarg als Wohnbaugebiet und die Fläche zwischen Holtbarg und Landesgrenze als Grünflächen und Außengebiete aus.

III

Das Plangebiet ist in den Jahren 1930 - 1935 mit eingeschossigen Einfamilienhäusern im Siedlungscharakter bebaut worden. An der Ecke Schenefelder Landstraße/Steenrehm befindet sich eine Netzstation der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung dieser Siedlung zu sichern. Ausgewiesen sind eingeschossige Wohnhäuser in offener Bauweise. Diese Nutzung entspricht dem Bestand. In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan wurde auch für die Flächen nördlich Holtbarg Wohngebiet entsprechend dem Bestand ausgewiesen. Die Netzstation an der Schenefelder Straße ist berücksichtigt.

Die Straßen Windlohn, Holtbarg und Osterlohn sollen teilweise verbreitert werden. Außerdem werden kleine Flächen für Eckabschrägungen benötigt. Die Schenefelder Landstraße bildet einen Abschnitt der wichtigen Straßenverbindung von den westlichen Stadtteilen nach Schenefeld und Halstenbek. Um den fließenden Verkehr nicht zu beeinträchtigen, sind deshalb an dieser Straße Gehwegüberfahrten ausgeschlossen.

Teile des Plangebiets stehen unter Landschaftsschutz.

IV

Das Plangebiet ist etwa 173 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 25 690 qm (davon neu etwa 690 qm) und für eine Netzstation etwa 100 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen 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.