

6. 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 21 302-n). Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 203).

B e g r ü n d u n g

vom 02. Juli 1965

I

Der Bebauungsplan Iserbrook 5 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 15. Mai 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 567) 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 überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Die Flächen entlang der Landesgrenze sind als Grünflächen und Außengebiet ausgewiesen. Das Rückhaltebecken nördlich vom Pieperweg ist als Wasserfläche gekennzeichnet.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit eingeschossigen Wohnhäusern im Siedlungscharakter bebaut. Daneben sind einige zweigeschossige Wohnhäuser, Behelfsheime, ein Gärtnereibetrieb an der Schenefelder Landstraße und ein Rückhaltebecken zwischen Pieperweg und Wisserweg vorhanden. Mit der Bebauung und Erschließung der Fläche östlich Lütt-Iserbrook ist begonnen worden. Die Flächen entlang der Landesgrenze werden landwirtschaftlich genutzt.

Mit diesem Plan soll die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile gesichert und die bauliche Entwicklung der bislang unbebauten, jetzt zur Bebauung anstehenden Flächen geordnet werden. Außerdem sollen die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festgesetzt werden. Unter weitgehender Berücksichtigung des Bestandes sind vorwiegend eingeschossige Wohnhäuser ausgewiesen. Auf den größeren noch unbebauten Grundstücken sind zwei- und dreigeschossige Wohnhäuser zum Teil in Reihenhausform festgesetzt.

Das vorhandene Rückhaltebecken zwischen Wisserweg und Pieperweg ist berücksichtigt. Die ständig anwachsende Bevölkerungszahl in Iserbrook macht den Bau eines Kindertagesheimes an der Musäusstraße notwendig. Auf der westlich anschließenden Fläche sollen Gebäude für eine Ortsdienststelle und eine Polizei-Revierzweigstelle gebaut werden. Die Flächen an der Landesgrenze sind entsprechend der Nutzung ausgewiesen.

Um die Verkehrsverhältnisse zu verbessern und das Gebiet weiter zu erschließen, ist es notwendig, den Iserbrooker Weg auf 12,0 m zu verbreitern, die Loewenbergstraße bis zur Musäusstraße und die Heytwiete bis zur Straße Lütt-Iserbrook zu verlängern, den Reinheimerweg mit dem Sapperweg und den Güllweg mit der verlängerten Heytwiete zu verbinden sowie den Pletschgang zu verlängern und mit einer Kehre abzuschließen. Eine Verbindung des Pletschganges zur verlängerten Heytwiete soll durch einen Fußweg hergestellt werden. Außerdem müssen die vorhandenen Straßen teilweise ausgebaut und verbreitert werden.

Teile des Plangebietes stehen unter Landschaftsschutz.

IV

Das Plangebiet ist etwa 323 900 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 49650 qm (davon neu etwa 16 200 qm), für den Gemeinbedarf neu etwa 9 600 qm und für ein vorhandenes Rückhaltebecken etwa 10 600 qm benötigt.

Die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf gehören der Freien und Hansestadt Hamburg. Bei Verwirklichung des Planes müssen die neu für Straßen benötigten Flächen erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau sowie den Bau des Kindertagesheimes, der Ortsdienststelle und der Polizei-Revierzweigstelle 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.