

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Langenbek 2 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Februar 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 179) 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 westlichen Teil des Plangebiets als Wohnbaugebiet und im übrigen Grünflächen und Außengebiete aus.

III

Das Plangebiet ist fast unbebaut. An der Südseite des Rönneburger Kirchweges stehen drei Einzelhäuser und im mittleren Plangebiet sind ein Doppelhaus und zwei Behelfsheime vorhanden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um das Gebiet städtebaulich zu ordnen. Es werden neue Wohngebiete ausgewiesen und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festgesetzt.

Im westlichen Teil des Plangebiets ist ein- bis dreigeschossiges Wohngebiet ausgewiesen. Der Bestand ist berücksichtigt. Die dreigeschossigen Wohnhäuser umschließen eine größere unbebaubare Fläche, auf der Spielplätze eingerichtet werden sollen. Östlich dieser Bebauung sind zweigeschossige Reihenhäuser vorgesehen. Den Zeilen sind jeweils die Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugeordnet.

Der östliche Teil des Plangebiets ist als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Hier soll ein Friedhof entstehen, der auch noch Flächen nördlich und südlich des Plangebiets umfaßt. Der Friedhof soll vom Wohngebiet durch einen Grünstreifen getrennt werden, der zugleich eine Fußwegverbindung aufnehmen wird. Diese Verbindung soll im Süden bis zum forstwirtschaftlich genutzten Gelände an der Landesgrenze geführt werden, das an den Forst Höpen anschließt.

Der Rönneburger Kirchweg muß begradigt und verbreitert werden. Das neue Wohngebiet soll durch eine Straße zwischen dem Rönneburger Kirchweg und der Straße Am Rotberg erschlossen werden. An diese neue Straße, die im Mittel 10,0 m breit werden soll, schließen sich im Osten Wohnwege für die Reihenhäuser an.

IV

Das Plangebiet ist etwa 156 700 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 5 700 qm (davon neu etwa 3 700 qm) und für eine neue öffentliche Grünfläche einschließlich Friedhof etwa 122 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen, Friedhof - benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind überwiegend unbebaut. Ein Doppelhaus und zwei Behelfsheime sind zu beseitigen; es werden vier Wohnungen betroffen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau sowie die Herrichtung des Friedhofs und der Grünanlagen 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.