

erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Stellflächen dürfen als Einstellplätze und Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

7. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21 302-n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Marmstorf 5 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Juli 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 770) 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 zum größten Teil als Wohnbaugebiet und daneben Grünflächen und Außengebiete aus.

III

Im östlichen Teil des Plangebiets stehen am Marmstorfer Weg, Heino-Marx-Weg, Gärtnerweg, Dahlienweg, Märchenweg, Binnenfeld und Eddelbüttelkamp Einzel- und Doppelhäuser. Am südlichen Teil des Ernst-Bergeest-Weges befindet sich eine Volksschule. Die größte Fläche des Plangebiets beiderseits des Ernst-Bergeest-Weges ist unbebaut. Im südlichen Teil des Plangebiets befindet sich auf dem Flurstück 272 ein Schießstand, der zum gegenüberliegenden Lokal "Schützenhof" gehört.

Mit diesem Plan soll in erster Linie die Voraussetzung für eine Bebauung der noch unbebauten Flächen geschaffen werden. Der Plan ermöglicht die Ansiedlung von etwa 5 000 neuen Einwohnern. Er legt Art und Maß der Bebauung fest und bestimmt die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen.

Am Ernst-Bergeest-Weg ist das Zentrum der neuen Bebauung vorgesehen. Geplant ist ein Ladengebiet und eine Gruppe höherer Wohnhäuser, bestehend aus einem dreizehngeschossigen sowie mehreren sieben- und achtgeschossigen Gebäuden. An das Zentrum

schließen sich mehrere Wohnhausgruppen mit zwei- bis fünfgeschossigen Gebäuden an. Die bereits bebauten Gebiete sind entsprechend dem Bestand ausgewiesen. Nördlich von dem dreizehngeschossigen Hochhaus ist das zentrale Heizwerk vorgesehen. Ein kleineres Gebiet ist für kraftfahrzeuggebundenes Gewerbe, insbesondere für eine Tankstelle mit Reparaturwerkstatt und Wartungseinrichtungen sowie Garagen vorgesehen. Für diese Einrichtungen besteht im Hinblick auf die umfangreichen neuen Wohngebiete ein Bedürfnis. Die Fläche liegt am Ernst-Bergeest-Weg nördlich des Ladenzentrums besonders günstig.

Auf der von Baukörpern freigehaltenen Fläche im Nordwesten des Plangebiets sollen Spiel- und Bolzplätze eingerichtet werden.

Dem Zentrum schließen sich in südöstlicher Richtung Einrichtungen für den Gemeinbedarf an. Es sind Flächen für eine evangelische Kirche mit Altersheim, ein Kindertagesheim und die vorhandene Schule, welche auf eine 20-klassige Volksschule erweitert werden soll, ausgewiesen.

Auf den topographisch stark modellierten Flächen im Westen des Plangebiets entspricht die Ausweisung für Land- und Forstwirtschaft der derzeitigen Nutzung.

Der Ernst-Bergeest-Weg ist ein Teil des mittleren Straßenringes um Harburg. Er muß verbreitert und im südöstlichen Teil mit dem Eddelbüttelkamp verbunden werden. Die Verbreiterung des Eddelbüttelkamp wird zum Teil nur durch den Bau von Stützmauern an beiden Straßenseiten möglich sein. Der westliche Teil des Heino-Marx-Weges vom Ernst-Bergeest-Weg bis zum Eißendorfer Grenzweg soll ausschließlich dem Fußgängerverkehr vorbehalten bleiben. Die geplanten Wohngebiete werden durch neue Wohnstraßen erschlossen und zum Teil durch Fußwege mit dem Ladenzentrum verbunden. Die vorhandenen Straßen müssen verbreitert und ausgebaut werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 512 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 75 300 qm (davon neu etwa 50 100 qm), für eine Schule etwa 25 300 qm (davon neu etwa 10 300 qm), für eine neue Kirche mit Altersheim etwa 7 800 qm und für ein neues Kindertagesheim etwa 5 100 qm benötigt.

Die für öffentliche Zwecke - Straßen, Schule, Kindertagesheim - neu ausgewiesenen Flächen müssen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Ein eingeschossiges Wohnhaus, eine Tischlerwerkstatt und eine Doppelgarage müssen beseitigt werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, den Bau eines Kindertagesheimes und die Erweiterung der Schule 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.