

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

12. Juni 1973

Der Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 33 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Dezember 1971 (Amtlicher Anzeiger Seite 1721) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz 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. Die Cuxhavener Straße ist als überörtliche Verkehrsverbindung besonders hervorgehoben.

III

Das Plangebiet ist in seinem bebauten Teil mit freistehenden Wohngebäuden besetzt. Die unbebauten Teile werden zum Teil landwirtschaftlich genutzt. Außerdem befindet sich auf einem Grundstück zwischen den Straßen Rostweg und Hogenbrook ein Baugeschäft.

Der Plan wurde aufgestellt, um Art und Maß der baulichen Nutzung zu regeln sowie Flächen für Straßenzwecke und eine Parkanlage zu sichern.

Unter Berücksichtigung des Bestandes wurde reines Wohngebiet mit ein- und zweigeschossiger Nutzung in offener Bauweise ausgewiesen.

Die ausgewiesene Parkanlage steht im Zusammenhang mit den im südlich anschließenden Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 8 vom 3. Juli 1967 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 245) festgelegten Grünflächen, die als Hauptzugang zum Naturschutzgebiet Fischbeker Heide eine besondere landschaftliche Gestaltung erhalten sollen. In diese Gestaltung soll auch das in diesem Plan auf dem Flurstück 1169 ausgewiesene Wohngebiet durch eine entsprechende Bepflanzung mit dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern in einer Breite von 10,0 m einbezogen werden.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt durch die vorhandenen Straßen, die teilweise verbreitert und ausgebaut werden und durch eine neue bündelförmige Erschließungsstraße zwischen den Straßen Hogenbrook und Posteck.

Die Straßen Hogenbrook und Rostweg sollen künftig nicht mehr in die Cuxhavener Straße einmünden. Die nördlichen Teile dieser Straßen erhalten die Funktion einer Gehwegverbindung.

IV

Das Plangebiet ist etwa 53 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 12 350 qm (davon neu etwa 3 700 qm) und für eine Parkanlage etwa 350 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind mit Ausnahme eines abzureißenden Viehstalls unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Parkanlage entstehen.

V

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