

Fahr- und Gehwege. Müllgefäße müssen so untergebracht sein, daß sie von öffentlichen Wegen nicht sichtbar sind. Ist ein Wohnweg länger als 50,0 m, so sind die Müllgefäße für alle an dem Wohnweg belegenen Grundstücke nicht mehr als 15,0 m von den Fahrwegen entfernt unterzubringen.

5. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
6. 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).

B e g r ü n d u n g
Vom 08. Oktober 1965

Der Bebauungsplan Niendorf 10 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 1111) 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 größten Teil des Plangebiets als Wohnbaugebiet aus. Eine Fläche im nördlichen Teil des Plangebiets ist für Grünflächen und Baugebiete vorgesehen.

III

In der südlichen Hälfte des Plangebiets ist zum großen Teil eine Wohnhausbebauung vorhanden. Die neu aufgeschlossenen und bebauten Flächen im südöstlichen Teil des Plangebiets werden entsprechend dem Bestand ausgewiesen. Die Flächen im nördlichen Teil werden weitgehend landwirtschaftlich genutzt mit Ausnahme der Grundstücke zu beiden Seiten des Sperlingsweges und auf der Westseite des Garstedter Weges zwischen Lurchweg und Moorrand.

Der Bebauungsplan verfolgt die Ziele des Aufbauplans, regelt im einzelnen Art und Maß der baulichen Nutzung und weist die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen aus. Die bebaubaren Flächen sind unter weitgehender Berücksichtigung des Bestandes als ein- bis dreigeschossiges reines Wohngebiet ausgewiesen. An der Kreuzung Garstedter Weg - Münchhausenweg/Schwabenstieg, Ecke Garstedter Weg/Langobardenweg sowie teilweise am Garstedter Weg weist der Bebauungsplan allgemeines Wohngebiet aus. Am Garstedter Weg und am Teutonenweg sind im Zusammenhang mit den Wohngebieten zwei kleinere Ladengruppen ausgewiesen,

Die Flächen nördlich der bebauten Grundstücke am Grotkoppelweg und zu beiden Seiten des Garstedter Weges nördlich der Straße Moorrand sollen im Sinne des Aufbauplans land- und forstwirtschaftlich genutzt werden.

Garstedter Weg soll als wichtige Verbindung zwischen Bergedorf und Garstedt bis zu dem im Plan ebenfalls vorgesehenen Teilstück des äußeren Straßenringes auf 27,0 m verbreitert werden. Der äußere Straßenring führt von Blankenese über Osdorf, Lurup, Eidelstedt, Schnelsen, Langenhorn, Hummelbüttel, Poppenbüttel und Rahlstedt nach Bergedorf. Um die Verkehrsverhältnisse zu verbessern und das Gebiet weiter zu erschließen, müssen die vorhandenen Straßen teilweise ausgebaut und verbreitert werden sowie neue Straßen gebaut werden.

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 10. Januar 1959 (Bundesgesetzblatt I Seite 9).

IV

Plangebiet ist etwa 944 200 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 128 100 qm (davon neu etwa 57 380 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen erworben werden; sie sind überwiegend unbebaut. Betroffen sind drei massive Häuser mit sechs Wohnungen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau 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.