

Archiv

I

Niendorf 50
Vom 2.2.1970

Der Bebauungsplan Niendorf 50 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1966 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Juni 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 773) 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 als Wohnbaugebiet aus.

III

Das Plangebiet ist mit ein- und zweigeschossigen Einzelhäusern bebaut, mit Ausnahme der Flurstücke 5358 bis 5363 am Quadenweg, auf denen eingeschossige Reihenhäuser errichtet worden sind. Am Garstedter Weg auf dem Flurstück 678 befindet sich eine Bauklempnerei, auf dem Flurstück 1077 eine Apotheke.

Der Bebauungsplan regelt im einzelnen Art und Maß der baulichen Nutzung und weist Straßenverbreiterungsflächen aus.

Das Plangebiet umfaßt einen Teil der durch Gesetz festgestellten Bebauungspläne Niendorf 9 vom 14. Dezember 1964 und Niendorf 10 vom 8. Oktober 1965 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1964 Seite 254 und 1965 Seite 182). Eine Änderung dieser Bebauungspläne ist erforderlich, da die bisher am Quadenweg vorgesehene eingeschossige Reihenhausbauung nicht zu verwirklichen ist. Der überwiegende Teil der Grundeigentümer will statt der Reihenhäuser Einzelhäuser bauen.

Die Ausweisung der Bebauung wurde in Anlehnung an den vorhandenen Bestand vorgenommen. Am Garstedter Weg wurde eine zweigeschossige

und am Quadenweg eine eingeschossige Bebauung ausgewiesen. Die eingeschossigen Reihenhäuser am Quadenweg wurden ebenfalls in den Plan übernommen. Unter Berücksichtigung der Apotheke und der Bauklempnerei wurde am Garstedter Weg Nummern 206 bis 212 und 236 bis 242 allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Der übrige Teil der Wohnbauflächen ist reines Wohngebiet.

Der Garstedter Weg erhält als wichtige Verkehrsverbindung zwischen Niendorf und Garstedt eine Breite von 27,0 m mit einer zusätzlichen Ausbuchtung gegenüber dem Langobardenweg für eine Bushaltestelle. Die Verbreiterung eines Teils des Quadenweges um 2,50 m ist für öffentliche Parkplätze vorgesehen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereichs des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 4. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1114).

IV

Das Plangebiet ist etwa 41 700 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 7 750 qm (davon neu etwa 2 050 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Beseitigt werden müssen auf den neuen Straßenflächen zwei geringfügig hineinragende Vorbauten zweigeschossiger Gebäude.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

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