

zum Bebauungsplan Ohlsdorf 21

1. Grundlage und Verfahrensablauf

14. Nov. 1989

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungs- und naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. N 1/85 vom 1. Juli 1985 (Amtlicher Anzeiger Seite 1281) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 23. September 1985 und 18. November 1988 (Amtlicher Anzeiger 1985 Seite 1979, 1988 Seite 2153) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen dar. Die Nordheimstraße ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

3. Anlaß der Planung

Mit dem Bebauungsplan soll eine bisher für ein Kindertagesheim ausgewiesene, aber hierfür nicht mehr benötigte Gemeinbedarfsfläche im Eckbereich Beisserstraße/Kerbelweg als Wohngebiet und als öffentliche Grünfläche planungsrechtlich gesichert werden.

Bei den östlich Sahlenburger Straße vorhandenen Reihenhauszeilen sollen seitliche Erweiterungsmöglichkeiten auf einigen Endgrundstücken geschaffen werden. ...

Die in der Parkanlage südlich Beisserstraße/nördlich Nordheimstraße liegenden beiden Spielplätze sollen planungsrechtlich gesichert werden.

4. Angaben zum Bestand

Im Nordosten des Plangebiets am Kerbelweg befinden sich drei dreigeschossige Wohngebäude aus der ersten Hälfte der 70er Jahre mit einer Stellplatz- und Garagenanlage. Der nordwestliche Bereich ist mit drei achtgeschossigen Wohngebäuden aus der Zeit um 1960 bebaut. Die dieser Bebauung zugeordneten Stellplätze befinden sich in Garagen auf dem Flurstück 461, in einer Tiefgarage auf dem Flurstück 462 sowie in Garagen auf dem Flurstück 397 Ecke Schmuckshöhe/Beisserstraße. Das Flurstück 616 ist eine unbebaute städtische Fläche mit überwiegendem Ruderalbewuchs. Westlich davon sind an der Beisserstraße zwei eingeschossige Wohngebäude sowie ein zweigeschossiges Gebäude mit einem Gemeinschaftszentrum der buddhistischen Gesellschaft und der Praxis eines Heilpraktikers vorhanden. Südlich entlang der Beisserstraße wurde Mitte der 70er Jahre ein ein- bis sechsgeschossiger Wohngebäudekomplex mit einer Tiefgarage errichtet; im Erdgeschoß befindet sich ein Einzelhandelsgeschäft für Backwaren. An der Sahlenburger Straße sind drei zweigeschossige Reihenhauszellen aus der Zeit vor 1960 mit 8, 9 bzw. 11 Wohneinheiten vorhanden. Südlich daran anschließend im Eckbereich Sahlenburger Straße/Nordheimstraße stehen zwei ebenfalls Ende der 50er Jahre errichtete dreigeschossige Wohngebäude; östlich daran anschließend sind Stellplätze vorhanden.

Im Plangebiet ist in größerem Umfang erhaltenswerter Baumbestand mit teilweise landschaftsbestimmendem Charakter vorhanden. Insbesondere ist auf die Baumgruppe aus Birken und Lärchen an der Südgrenze des brachliegenden Flurstückes 616 und auf einige in der Nordecke des Flurstückes 463 befindliche Ahorn und Pappeln hinzuweisen. Mehrere erhaltenswerte Solitarbäume stehen auf dem Flurstück 461.

Eine Gruppe von Feldahorn verbindet die beiden Gebäudezeilen des Flurstücks 447. Im gesamten Bereich der Reihenhäuser ist umfangreicher Baum- und Buschbestand vorhanden, der zu allen Seiten gute optische Abschirmung bietet. Zwischen Beisserstraße und Nordheimstraße befindet sich eine öffentliche Grünfläche mit zwei Kinderspielplätzen.

Die Parkanlage wird an ihrer gesamten West- und Ostseite von einer durchgehenden Baum- und Buschreihe begrenzt.

Nördlich der Parkanlage im Bereich des Spielplatzes und über das Flurstück 449 (Straßenverkehrsfläche) verläuft oberirdisch eine 110 kV-Hochspannungsleitung.

Auf den Flurstücken 462 und 463 (östlich Schmuckshöhe) liegen zwei Abwasserleitungen.

5. Planinhalt

5.1 Reines Wohngebiet

Die an der Straße Schmuckshöhe liegenden achtgeschossigen Wohngebäude werden in ihrem Bestand gesichert. Deshalb wird reines Wohngebiet in geschlossener Bauweise, die vorhandene Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze und die überbaubare Fläche in Anlehnung an die Gebäudegrundform festgesetzt. Durch die unter § 2 Nummer 1 enthaltene Festsetzung, daß auf den Flurstücken 461, 462 und 463 der Gemarkung Ohlsdorf eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien und Sichtschutzwände bis zu 1,5 m zugelassen werden kann, werden die vor der Fassadenebene liegenden und zu einer aufgelockerten Fassadengestaltung beitragenden Bauteile berücksichtigt.

...

Die drei dreigeschossig ausgewiesenen Wohnbauzeilen am Kerbelweg sollen ebenfalls in ihrem Bestand erhalten bleiben. Da wegen der Bautiefe von etwa 15 m ein Dachgeschoßausbau oder ein Staffelgeschoß bei den mit Flachdächern vorhandenen Gebäuden zu baumassenmäßig nicht mehr vertretbaren Lösungen und zu nachbarschaftlichen Beeinträchtigungen führen würde, wird die Gebäudehöhe auf 9 m über der Gehwegebene des Kerbelweges festgesetzt.

Nördlich der Nordheimstraße wird entsprechend der bisher geltenden Ausweisung reines Wohngebiet mit zwei dreigeschossigen Gebäudezeilen in geschlossener Bauweise festgesetzt.

Zur Aufrechterhaltung der vorhandenen Fußwegverbindung vom Kerbelweg über Schmuckshöhe zur Fuhlsbüttler Straße wird das bisher auf den Flurstücken 386 und 461 festgesetzte Gehrecht in die Planausweisung übernommen. Es wird in § 2 Nummer 2 festgelegt, daß das Gehrecht auf diesen Flurstücken die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg umfaßt, allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten.

5.2 Reihenhäuser

Da die Realisierung der bisher auf dem städtischen Flurstück 616 westlich Kerbelweg vorgesehenen Gemeinbedarfsnutzung nicht mehr beabsichtigt ist, soll diese Fläche für andere Nutzungen gesichert werden. Auf einer etwa 2 300 m² großen nördlichen Teilfläche wird eine zweigeschossige Reihenhausbauung festgesetzt. Die Anordnung der überbaubaren Fläche parallel zum Kerbelweg mit einer Bautiefe von max. 12 m ermöglicht die Realisierung von sieben Reihenhäusern auf real geteilten Grundstückspartellen. Durch die Festsetzung der Firstrichtung und der Dachneigung von 35 Grad bis 40 Grad soll die baumassenmäßige Grundform einer traufständigen Reihenhauszeile mit begrenztem Spielraum für die Dachgeschoßzone vorgegeben

...

werden. Die geänderte Firstrichtung bei der nördlichen Hauseinheit soll bewirken, daß gegenüber dem nördlich angrenzenden dreigeschossigen Wohngebäude keine hohe Giebelwand entstehen kann. Insgesamt schränkt die Bebauung mit Reihenhäusern den Ausblick aus der dreigeschossigen Wohnbauzeile auf dem Flurstück 386 nur unwesentlich ein. Eine Verschattung der Reihenhauszeile durch das westliche achtgeschossige Wohngebäude sowie die von hier ausgehenden möglichen Beeinträchtigungen durch Einblicke in Wohnungen und Gärten werden durch die Tiefe der Gärten und den Abstand des Baukörpers vom achtgeschossigen Gebäude in vertretbaren Grenzen gehalten.

Die östlich der Sahlenburger Straße vorhandenen zweigeschossigen Reihenhäuser werden in ihrem Bestand gesichert. Im Bereich der Flurstücke 446, 464, 472 sowie 480 werden Möglichkeiten für 3 bzw. 5 m breite giebelseitige Erweiterungen innerhalb der vorhandenen Bautiefe geschaffen. Damit wird die bauliche Ausnutzung der Endparzellen den mittleren Reihenhauseparzellen angenähert und die Herstellung weitgehend gleicher Abstände der Reihenhausegiebel zur westlich angrenzenden Sahlenburger Straße und zur östlich angrenzenden Parkanlage ermöglicht. Um ein einheitliches Erscheinungsbild der Bebauung zu erhalten, ist unter § 2 Nummer 3 bestimmt, daß für diese Reihenhausezeilen nur eine einheitliche Traufhöhe und Dachneigung sowie eine einheitliche Material- und Farbgestaltung zulässig ist. Die zwingend festgesetzte Zahl der Vollgeschosse dient insbesondere der einheitlichen Höhenentwicklung der Reihenhausezeilen.

Das Flurstück 464 liegt im Bereich einer oberirdischen 110 KV-Elektrizitätsleitung, in dem aus Sicherheitsgründen in einem Flächenstreifen von etwa jeweils 16 m beid-

...

seitig der Leitung Bauhöhen von 24 m über Normalnull für Flachdächer bis zu einer Dachneigung von 15 Grad und Bauhöhen von 26 m über Normalnull für Spitzdächer mit einer Dachneigung von mehr als 15 Grad nicht überschritten werden dürfen. Gegen die Erweiterung des Reihenhauses bestehen die vorgenannten sicherheitsrechtlichen Bedenken nicht, weil die Erweiterung in Form der bestehenden Bebauung erfolgt und die aus dem Bestand vorgegebene Höhe nicht überschritten wird.

5.3 Allgemeines Wohngebiet

Durch die nördlich der Beisserstraße im allgemeinen Wohngebiet festgesetzte zweigeschossige Bebauung in geschlossener Bauweise soll die östlich der Sahlenburger Straße vorhandene Reihung von giebelständigen Gebäudezeilen bis zum Eckbereich Schmuckshöhe/Beisserstraße fortgeführt werden. Damit wird auch die Grundlage für eine städtebauliche Abrundung der vorhandenen Siedlung auf den noch mit älterer Bausubstanz bebauten Flächen geschaffen. Die zwingend festgesetzte Zahl der Vollgeschosse soll bei der vorhandenen Grundstückssituation die langfristige Realisierung eines durchgehend zweigeschossigen Baukörpers als Pendant zu dem südlich der Beisserstraße liegenden zweigeschossigen Gebäude begünstigen. Die Bebauung auf dem Flurstück 397 kann erst dann realisiert werden, wenn für die dort vorhandenen (der Bebauung des Flurstücks 463 zugeordneten) Garagen Ersatzflächen an anderer Stelle nachgewiesen werden. Die Ausweisung von allgemeinem Wohngebiet berücksichtigt das auf dem Flurstück 398 vorhandene buddhistische Gemeinschaftszentrum und die Praxis eines Heilpraktikers und ermöglicht auch zukünftig die Unterbringung weiterer Einrichtungen, die insbesondere der Versorgung der Bevölkerung im Plangebiet dienen. Um die Ansiedlung von Nutzungen verhindern zu können, die mit der vorhandenen Wohnsituation nicht vereinbar sind, werden Tankstellen im allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossen (vgl. § 2 Nummer 5).

...

Südlich der Beisserstraße auf dem Flurstück 560 wird der realisierten Bebauung entsprechend allgemeines Wohngebiet in geschlossener Bauweise mit ein bis sechs Geschossen festgesetzt. Der durch einen Durchgang in der Erdgeschoßebene geführte Fußweg von der Beisserstraße zu der südlich angrenzenden Parkanlage soll aufrechterhalten werden. Daher wird der in seiner größten Abmessung etwa 18 m breite Durchgang mit einer lichten Höhe von 3 m dem Bestand entsprechend ausgewiesen. Zur Sicherung der Wegeverbindung wird weiterhin ein Gehrecht zugunsten der Freien und Hansestadt Hamburg festgesetzt (vgl. § 2 Nummer 2).

5.4 Stellplätze und Garagen

In einigen Bereichen des Plangebiets wird eine vollständige Deckung des privaten Stellplatz- und Garagenbedarfes im Verhältnis ein Stellplatz pro Wohneinheit erreicht. Dagegen können in anderen Bereichen (wie auf den Flächen der achtgeschossigen Punkthäuser an der Straße Schmuckshöhe) weitere Stellplätze nur unter erheblichem Aufwand hergerichtet und durch zusätzliche Tiefgaragen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nachgewiesen werden. Ein solcher Nachweis wäre auch bei Realisierung der Bebauung auf dem Flurstück 397 erforderlich, weil die dort vorhandenen Garagen gegenwärtig der Bebauung des Flurstücks 463 zugeordnet sind. Um im Bedarfsfall Tiefgaragen realisieren zu können, ist unter § 2 Nummer 6 festgesetzt, daß Tiefgaragen auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig sind, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Die Stellplätze für die Reihenhausbauung auf dem Flurstück 616 sollen jeweils im etwa 7 m tiefen Vorgarten auf jeder Grundstücksparzelle untergebracht und gestalterisch eingebunden werden. Entsprechend wird in § 2 Nummer 7

...

bestimmt, daß auf diesem Flurstück Stellplätze in den Vorgärten zulässig sind. Garagen dürfen dort nicht errichtet werden, weil sie zu einer Einengung der Vorgartenbereiche führen, die städtebaulich nicht vertretbar ist.

Für die Reihenhäuser östlich der Sahlenburger Straße können innerhalb des Plangebietes keine Flächen für Stellplätze und Garagen nachgewiesen werden. Es befindet sich jedoch auf der Westseite der Sahlenburger Straße ein größeres Stellplatz- und Garagengrundstück, auf dem unter anderem für diese Reihenhäuser im Zusammenhang mit der Baugenehmigung 1958 ein Stellplatznachweis nach den damals geltenden Anforderungen erbracht wurde. Die Stellplätze für die Wohngebäude im Eckbereich Sahlenburger Straße/Nordheimstraße auf dem Flurstück 447 befinden sich auf dem Nachbarflurstück 492 und sind als Gemeinschaftsanlage festgesetzt.

Die Stellplätze für die Bebauung Kerbelweg 9-19 befinden sich in der im Norden des Flurstücks 386 dem Bestand entsprechend festgesetzten Stellplatz- und Garagenanlage.

5.5 Straßenverkehrsflächen

Die im Plangebiet vorhandenen öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind für die Erschließung der Baugebiete ausreichend dimensioniert. Es besteht allerdings eine Unterversorgung an Flächen für den ruhenden Verkehr. Deshalb sollen dort, wo die Anlage eines Parkstreifens die Umgebung nicht wesentlich beeinträchtigt, zusätzliche Verkehrsflächen für diesen Zweck ausgewiesen werden. Im Bereich der Flurstücke 461 bis 463 wird deshalb die Straße Schmuckshöhe um 2 m verbreitert. In Anbetracht der dort vorhandenen Unterversorgung mit privaten Stellplätzen sollen etwa 15 % als "Besucherstellplätze" im öffentlichen Straßenraum neu angelegt werden. Am Kerbelweg wird die bisher ausgewiesene, aber noch nicht realisierte Parkbucht bis in Höhe

...

der neu festgesetzten Parkanlage nach Süden verlängert. Diese Fläche ermöglicht die Unterbringung von etwa 15 % der Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum bezogen auf die Wohnnutzung auf den Flurstücken 386 und 616.

Die an der Südgrenze des Plangebiets verlaufende stark befahrene Nordheimstraße ist im Netz der Hamburger Hauptverkehrsstraßen enthalten.

5.6 Grünflächen

Die nördlich der Beisserstraße festgesetzte Parkanlage soll das im näheren Einzugsbereich des Plangebietes bestehende Defizit an siedlungsbezogenen öffentlichen Grünflächen mindern. Die im Südosten des Plangebiets vorhandene Parkanlage dient den Bewohnern der umliegenden Bebauung als Naherholungsbereich. Sie enthält eine Fußwegverbindung zwischen der Nordheimstraße und dem östlich des Plangebiets liegenden Eichenlohweg und wird als öffentliche Grünfläche in die Planausweisung übernommen. Ein Fußweganschluß an die Beisserstraße erfolgt über das Gehrecht auf dem Flurstück 560. Die Parkanlage dient darüber hinaus der Gliederung der Baugebiete und erfüllt eine Abschirmfunktion zwischen der Wohnbebauung und einer Verbrauchermarktfäche am Eichenlohweg. Außerdem werden zwei vorhandene Spielplätze innerhalb der öffentlichen Grünfläche planungsrechtlich gesichert; dieses Planziel war durch die bisherige Ausweisung einer privaten Grünfläche nicht ausreichend gesichert.

Der im Nordwesten der Parkanlage mit einem kleinen Gebäude zur Aufbewahrung von Spielgeräten vorhandene und durch einen niedrigen Zaun zur Parkanlage abgegrenzte Spielplatz, der in einer verkehrsabgewandten, wohnungsnahen Zone liegt und gegenwärtig nur zu bestimmten Tageszeiten genutzt wird, soll langfristig als Spielplatz für Kleinkinder beibehalten werden. Zur Abschirmung möglicher Be-

eintrüchtigungen der westlich angrenzenden Wohngebietsflächen durch den Spielbetrieb ist am Westrand des Spielplatzes eine verdichtete 5 m breite Abpflanzung in Verbindung mit einem Holzzaun angelegt worden. Zur dauerhaften Sicherung dieser vorhandenen Bepflanzung, die aufgrund geringer Stammdurchmesser nicht der Baumschutzverordnung unterliegt, ist in diesem Bereich die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Der innerhalb der Parkanlage liegende östliche Spielplatz enthält neben einer zum angrenzenden Verbrauchermarkt orientierten Bolzecke weitere Spieleinrichtungen. Über die am Westrand der Parkanlage vorhandene intensive Abpflanzung hinaus werden weitere Abschirmungsmaßnahmen zum Schutz der westlich angrenzenden Wohngebietsflächen nicht erforderlich.

5.7 Begrünungsmaßnahmen

Durch die Festsetzung unter § 2 Nummer 8, nach der auf Stellplatzanlagen je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und im Kronenbereich jedes Baumes eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen ist, wird eine Abschirmung der Stellplatzanlagen erreicht. Darüber hinaus wird durch Schattenwurf und Verdunstungskälte für klimatischen Ausgleich gesorgt sowie durch Schadstoffabsorption und Staubbinding ein Beitrag zur Luftreinhaltung geliefert.

Mit der Verpflichtung, daß bei Abgang von Bäumen mit mehr als 80 cm Stammumfang (in 1 m Höhe über Erdboden gemessen) Ersatzpflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Arten vorzunehmen sind, soll der Gehölzbestand mit seiner wesentlichen Substanz gesichert werden (vgl. § 2 Nummer 9).

...

Die Festsetzung in § 2 Nummer 8 erfolgt in Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167). Die Festsetzung in § 2 Nummer 9 erfolgt allein nach dem Hamburgischen Naturschutzgesetz.

5.8 Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 14. Januar 1981 (Bundesgesetzblatt I Seite 62), zuletzt geändert am 26. November 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2089).

Die sich aus dem Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt.

5.9 Baumschutzverordnung

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume und Hecken. Für sie gelten die Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167).

5.10 Lärmschutzmaßnahmen

Aufgrund der Verkehrsbelastung auf der Nordheimstraße muß mit Lärmimmissionen für die angrenzenden Flächen gerechnet werden. Die örtlichen Gegebenheiten lassen weder eine Veränderung in der Straßenführung zu, noch

...

sind aktive Lärmschutzmaßnahmen (wie die Anlage von Wällen oder Wänden) wegen der hier nur gering verfügbaren Flächen möglich oder aus Gründen der Stadtbildgestaltung zu vertreten. Ein wirksamer Schutz gegen Straßenverkehrslärm kann somit nur durch passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden entlang der Nordheimstraße erreicht werden. In § 2 Nummer 4 wird daher festgesetzt, daß entlang der vorgenannten Straße durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen sind. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Durch diese planungsrechtliche Festsetzung wird die bauordnungsrechtliche Forderung des § 18 Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183) nicht berührt; danach müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz gegen Innen- und Außenlärm haben. Dies gilt in jedem Fall und für alle Gebäudeseiten. Für die im Baugenehmigungsverfahren zu stellenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen sind die als Technische Baubestimmungen - Schallschutz - erlassenen "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" vom 6. Mai 1981 mit den Änderungen vom 21. Juni 1983 und vom 23. Juni 1987 (Amtlicher Anzeiger 1981 Seite 1049, 1983 Seite 1109, 1987 Seite 1619) maßgebend.

6. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden insbesondere die Festsetzungen der Bebauungspläne Ohlsdorf 15 vom 14. Dezember 1964 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 256) sowie Ohlsdorf 17 vom 21. Juni 1971 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 111) aufgehoben. ...

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 55 000 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 8 100 m² (davon neu etwa 350 m²), für Parkanlagen etwa 5 800 m² (davon neu etwa 2 400 m²) und für Spielplätze etwa 2 600 m² benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans werden der Freien und Hansestadt Hamburg Kosten durch die Herrichtung der neuen Parkanlage und den Erwerb sowie den Ausbau der Straßenverkehrsfläche entstehen. Die Flächen sind unbebaut.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Ersten Kapitels des Baugesetzbuchs durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.

