

Begründung

Archiv

Der Bebauungsplan Ohlsdorf 6 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 23. Juli 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 769) 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 die Gebiete an der Wellingsbütteler Landstraße und an der Stübeheide als Wohnbaugebiet aus. Entlang der Bundesbahn ist ein Streifen als Grünfläche und Außengebiet vorgesehen.

III

Die Grundstücke an der Wellingsbütteler Landstraße und an der Stübeheide sind mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern, größtenteils Einfamilienhäusern, in offener Bauweise bebaut. Eine Fläche südlich Stübeheide westlich des Schluchtweges wird kleingärtnerisch genutzt.

Die städtebauliche Ordnung des Plangebiets soll durch den Bebauungsplan gesichert werden.

Die Ausweisung des Wohngebiets entspricht im wesentlichen dem Bestand. Es handelt sich um eine aufgelockerte Einzelhausbebauung mit gut gepflegten Hausgärten. Der Gesamteindruck des auf die Alster bezogenen Wohngebiets soll erhalten bleiben. Es sind deshalb zwischen Wellingsbütteler Landstraße und Stübeheide Mindestgrundstücksgrößen vorgeschrieben und für das gesamte Plangebiet Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 der Bau-nutzungsverordnung ausgeschlossen.

Die Wellingsbütteler Landstraße hat erheblichen Verkehr zu den Alster-vororten aufzunehmen und muß daher auf vier Fahrspuren für den Durch-gangsverkehr verbreitert werden. Zusätzlich sind auf größeren Abschnit-ten Parkspuren für den ruhenden Verkehr erforderlich. Daher ist eine Verbreiterung auf 23 bzw. 21 m Gesamtbreite vorgesehen. Zur Verbesserung der Verkehrsübersicht ist der von Nordosten in die Straße Kleine Horst mündende Teil der Stübeheide aufgehoben worden. Die Kleine Horst führt rechtwinklig in die Stübeheide. Auf der Verkehrsfläche Ecke Schlucht-weg/Stübeheide wurde eine kleine Grünanlage hergerichtet.

IV

Das Plangebiet ist etwa 146 400 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 26 900 qm (davon neu etwa 7 200 qm) und für Bahnanlagen etwa 6 200 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen für die Verbreiterung der Wellingsbütteler Landstraße etwa 1 000 qm erworben werden; die Flächen sind unbebaut. 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.