

B e g r ü n d u n g

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Amt für Landesplanung
Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg
Postanschrift: Postfach 11 21 09, 20421 Hamburg

I

Der Bebauungsplan Ohlsdorf 8 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 nahezu das gesamte Plangebiet als Wohnbaugebiet aus. Vor dem Friedhofseingang sind Grünflächen und Außengebiete vorgesehen.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern, größtenteils Einfamilienhäusern, in offener Bauweise bebaut. Im Bereich des Friedhofseingangs sind beiderseits des Friedhofsweges Betriebe entstanden, die mit dem Friedhof in Zusammenhang stehen. Vor dem Friedhofseingang befindet sich eine öffentliche Grünanlage; an der Ecke Tornberg/Sodenkamp ist ein Kinderspielplatz angelegt.

Durch diesen Plan sollen die städtebauliche Ordnung des Plangebiets und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen gesichert werden.

Das Bauland ist ausgehend vom Bestand als reines und allgemeines Wohngebiet mit höchstens zwei Geschossen ausgewiesen. Wegen der Nähe des Friedhofs sind im allgemeinen Wohngebiet beiderseits des Friedhofsweges nach § 1 Absatz 5 der Baunutzungsverordnung friedhofbezogene Betriebe zulässig. Der Kinderspielplatz Ecke Tornberg/Sodenkamp soll auf die Grünfläche Flurstück 300 der Gemarkung Klein Borstel nördlich Sodenkamp verlegt werden; der alte Platz wird als öffentlicher Parkplatz für die Umgebung benötigt.

Der Orionweg soll zu einer Wohnstraße ausgebaut werden und wird auf der Westseite verbreitert. Weitere neue Straßenflächen werden für den Ausbau der Kehren am westlichen Ende der Straßen Vor dem Berge und Sodenkamp sowie für die Anlegung von Eckabschrägungen an den Straßeneinmündungen benötigt.

V

Das Plangebiet ist etwa 254 800 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 44 400 qm (davon neu etwa 4 000 qm), für Grünflächen etwa 6 200 qm (davon neu etwa 2 000 qm) und für Bahnanlagen etwa 4 100 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen für neue Straßenflächen etwa 1 000 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Freigelegt werden müssen etwa 500 qm; betroffen werden 4 Gebäude mit 4 Wohnungen.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen und die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

V

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

V e r o r d n u n g
über den Bebauungsplan Ohlsdorf 8

Vom 4. APR. 1967

PROVINCIAL- und GEMEINSCHAFTS-
SACHVERWALTUNG
LEBENS- und BAUVERWALTUNG
APR 5 1967 10 25
Telefon 8 30 22 00 20
BN 101-02 92/67 93

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 2 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung vom 3. Juli 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 232) wird verordnet:

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Ohlsdorf 8 für das Plangebiet Große Horst - Ostgrenze des Flurstücks 80 der Gemarkung Klein Borstel - Bahnanlagen - Borstels Ende - Sodenkamp - Orionweg - von der Ostgrenze des Flurstücks 536 der Gemarkung Klein Borstel über dieses Flurstück zum Friedhofsweg (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 430) wird festgestellt.
- (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet beiderseits des Friedhofsweges sind nicht störende friedhofbezogene Betriebe, insbesondere Kranzbindereien und Grabsteinhandlungen, zulässig.
2. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3 und 4 Absatz 3 Nummern 5 und 6 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n).

