

# Eigentum der Plankammer

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

# Archiv

## Begründung

Vom 21.10.1969

### I

Der Bebauungsplan Osdorf 30 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes – BBauG – vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 24. Mai 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 553) 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 fortgelende Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet als Wohnbaugebiet aus.

### III

Der überwiegende Teil des Plangebiets ist bebaut, und zwar an der Jenischstraße mit ein- und zweigeschossigen Einfamilienhäusern in offener Bauweise und am Hemmingstedter Weg mit Gartenhofhäusern. Im südlichen Planbereich befindet sich eine Privatschule.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Verkehrsverhältnisse zu verbessern und die bauliche Entwicklung zu ordnen.

Mit Rücksicht auf den Bestand und den besonderen Charakter des Wohngebiets wurde im westlichen und nördlichen Planbereich nur reines Wohngebiet mit ein- und zweigeschossiger Bebauung in offener Bauweise sowie Gartenhofhäuser ausgewiesen mit der Auflage, daß nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind und Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen werden.

Der südliche Planbereich wird von einer Privatschule genutzt. Auf Grund der Nutzung wurde allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, für

das allerdings im Hinblick auf den besonderen Charakter des nördlich angrenzenden Wohngebiets der Ausschluß der Ausnahme nach § 4 Absatz 3 Nummer 5 der Baunutzungsverordnung erforderlich ist.

Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Jenischstraße muß ihrer Bedeutung entsprechend als Wohnsammelstraße auf 18,0 m verbreitert werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 59 200 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 6 600 qm (davon neu etwa 1 800 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden.

Weitere Kosten entstehen durch den Ausbau der Straßen.

V

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