

beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

6. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg und der von ihr Beauftragten, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Für den Bau und die Unterhaltung dürfen vorübergehend auch benachbarte unbebaute Flächen benutzt werden. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
7. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

B e g r ü n d u n g

Vom 26 Juni 1964  
I

Der Bebauungsplan Osdorf 6/Iserbrook 10 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Mai 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 557) 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 überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Daneben sind Grünflächen und Außengebiete festgelegt. Die Verlängerung des Rugenbargs und die Osdorfer Landstraße sind als wichtige Verkehrsstraßen besonders hervorgehoben.

III

An der Straße Bockhorst, Am Isfeld, Isfeldkamp und der Osdorfer Landstraße befinden sich ein- und zweigeschossige Einfamilienhäuser. Der überwiegende Teil des Plangebiets ist unbebaut und wird teilweise landwirtschaftlich genutzt.

Mit diesem Plan soll die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile gesichert und die bauliche Entwicklung der bisher unbebauten, jetzt zur Bebauung anstehenden Flächen geordnet werden. Außerdem sollen Flächen für ein Altersheim sowie für öffentliche Grünanlagen und Wege gesichert werden.

Die Osdorfer Landstraße hat als Ausfallstraße in Richtung Wedel erhebliche Bedeutung. Es ist daher ein sechsspüriger Ausbau vorgesehen. Gehwegüberfahrten werden ausgeschlossen. Die Straße Rugenbarg soll über die Osdorfer Landstraße hinaus verlängert und nach Blankenese geführt werden. Dieser Straßenzug ist ein Teil des äußeren Straßenringes, der von Blankenese über Lurup, Schnelsen, Hummelsbüttel und Poppenbüttel nach Rahlstedt führt. Beiderseits der Osdorfer Landstraße ist ein vierspuriger Ausbau vorgesehen. Für den Ausbau der Kreuzung mit der Osdorfer Landstraße sind zusätzliche Flächen erforderlich.

Die vorhandene Bebauung ist berücksichtigt. Im westlichen Teil des Plangebiets sind zweigeschossige Reihenhäuser sowie drei- und fünfgeschossige Wohngebäude zugelassen. Im Mittelpunkt der Bebauung ist für die Versorgung der Bevölkerung ein eingeschossiges Ladengebiet vorgesehen. Erschlossen wird das Gebiet durch eine ringförmige Straße mit Anschluß an die Osdorfer Landstraße und die neu geplante Verkehrsstraße.

Die ständig zunehmende Bevölkerungszahl in den westlichen Stadtteilen erfordert den Bau eines weiteren Altersheims, das südlich der Straße Am Isfeld und westlich der Straße Bockhorst ausgewiesen ist.

Die öffentlichen Grünflächen sollen Fußwegverbindungen zum Osdorfer Born aufnehmen. Berücksichtigt ist auch die Anlage eines Kinderspielplatzes.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 202 800 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 41 650 qm (davon neu etwa 33 365 qm) für Grünflächen etwa 33 220 qm und für ein Altersheim etwa 35 660 qm benötigt. Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen erworben werden. Das Flurstück 1792 befindet sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg.

Weitere Kosten entstehen durch den Straßenbau und Grünflächen und den Bau des Altersheims.

#### 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.