

Begründung

09.01.1968

I

Eigentum der Plankammer

Der Bebauungsplan Othmarschen 7 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Februar 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 190) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (5. 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 als Wohnbaugebiet aus.

III

Das Plangebiet ist mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise und mit Reihenhäusern bebaut.

Mit diesem Plan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Verkehrsflächen festgesetzt werden. Ausgewiesen sind entsprechend dem Bestand ein- und zweigeschossige Wohnhäuser in offener Bauweise sowie zweigeschossige Reihenhäuser. Da der vorhandene Charakter des reinen Wohngebiets hier unbedingt erhalten bleiben soll, sind die Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen. Das Flurstück 1066 ist durch eine Grunddienstbarkeit zur Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes unbebaubar.

Das im Aufbauplan vorgesehene weitmaschige Netz anbau- und kreuzungsfreier Schnellstraßen für Kraftfahrzeuge (Autobahnen) hat hinsichtlich der Linienführung der Westtangente eine wesentliche Änderung erfahren. Mit Rücksicht auf die künftige Hafenerweiterung soll die Elbe mit einem Tunnel unterführt werden, dessen südlicher Mund auf dem Maakendamm liegt und nicht - wie im Aufbauplan dargestellt - in Finkenwerder.

Im Bebauungsplan ist die Achse des Tunnels der geplanten Autobahn "Westliche Umgehung Hamburg" gekennzeichnet worden. Die eingetragene Achse soll nur einen Überblick über den voraussichtlichen Verlauf der Autobahn geben. Die genaue Linienführung und die sonstigen Einzelheiten des Tunnelbaues werden in einem Planfeststellungsverfahren nach dem Bundesfernstraßengesetz geregelt werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 95 800 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 19 470 qm (davon neu etwa 31 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Sie sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch die Herrichtung der Straßenflächen entstehen.

V

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