

5. 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) 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. Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Duvenstedt, Wohldorf-Ohlstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt vom 19. Dezember 1950 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791-k).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Rahlstedt 14 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 15. Mai 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 567) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. LVO/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 zum größten Teil als Wohnbaugesbiet aus. Der südöstliche Teil des Gebiets ist als Grünfläche und Außengebiet gekennzeichnet.

III

Die derzeitige Bebauung des Plangebiets besteht überwiegend aus eingeschossigen und vereinzelt zweigeschossigen Einzelhäusern. Ein sechzehngeschossiges Hochhaus steht an der Ecke Schöneberger Straße - Liliencronstraße. Außerdem sind mehrere zwei- und dreigeschossige Wohngebäude vorhanden. Das Flurstück 1192 der Gemarkung Altrahlstedt wird landwirtschaftlich genutzt.

Der Plan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile zu sichern und die bauliche Entwicklung der bisher unbebauten, jetzt zur Bebauung anstehenden Flächen zu ordnen. Außerdem sollen die für öffentliche Zwecke notwendigen Flächen festgesetzt werden.

Die Lage des Plangebiets in unmittelbarer Nachbarschaft des neuen Wohngebiets Hohenhorst und des Neubaugebiets an den Straßen Poggenfreedweg - Liliencronstraße sowie seine verkehrstechnische Erschließung über die Schöneberger Straße sprechen für eine intensivere Bebauung. An der Schöneberger Straße sind zwischen der zweigeschossigen Einzelhausbebauung und dem sechzehngeschossigen Hochhaus drei- und vier-

geschossige Wohngebäude ausgewiesen. Im mittleren Plangebiet ist eine gegliederte Bebauung mit Einzelhäusern, Reihenhäusern und drei- bis achtgeschossigen Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Das Bindeglied zwischen beiden Baugruppen stellt ein kleines Ladenzentrum dar.

Das als öffentliche Grünfläche ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet am Schlemerbach ist über eine etwa 25,0 m breite öffentliche Grünfläche von der Schöneberger Straße aus zugänglich. Diese Grünanlagen sind das Landstück einer überörtlichen Grünverbindung, die vom Jugendpark Rahlstedt in das Landschaftsschutzgebiet führt. Innerhalb der Grünflächen sollen an geeigneten Stellen Dauerkleingärten angelegt werden.

Die Schöneberger Straße sowie die Straßen Hüllenkamp und Hüllenkoppel müssen verbreitert werden. Die Verbreiterung der Schöneberger Straße ist bereits durch den Bebauungsplan Rahlstedt 11 vom 16. Oktober 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 182) festgelegt. Zur Erschließung der Neubaugebiete ist eine Straße zwischen der Schöneberger Straße und dem Hüllenkamp vorgesehen. Von dieser neuen Straße ist eine weitere Verbindung zur Straße Hüllenkoppel geplant. Außerdem sind noch eine Stichstraße mit Kehre und Wohnwege neu festgesetzt. Die Liliencronstraße soll eine Kehre erhalten.

Der öffentliche Stellplatz am Ende der Grunewaldstraße ist für Besucher der Grünflächen vorgesehen.

Teile des Plangebiets stehen unter Landschaftsschutz.

IV

Das Plangebiet ist etwa 278 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 33 500 qm (davon neu etwa 17 900 qm), für neue öffentliche Grünflächen etwa 40 300 qm und für Wasserflächen etwa 1 000 qm benötigt.

Ein kleiner Teil der neu für Straßen und Grünflächen ausgewiesenen Grundstücksteile gehört der Freien und Hansestadt Hamburg. Bei der Verwirklichung des Plans müssen die übrigen hierfür benötigten Flächen noch erworben werden. Die Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Grünflächen 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.