

über den Bebauungsplan Rahlstedt 2

Vom

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Rahlstedt 2 für den Geltungsbereich Kamminer Straße - Rauchschalbenweg - Hermann-Balk-Straße - Polziner Straße - Berner Straße - Greifenberger Straße (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526) 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. Die höchstzulässigen Traufhöhen betragen bei
eingeschossigen Läden 5,0 m,
achtgeschossigen Wohnhäusern 25,0 m.
2. Die als private Grünflächen festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksteile sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege.
3. Einfriedigungen an der Straßengrenze dürfen nicht höher als 0,60 m, Hecken nicht höher als 0,75 m sein.
4. Heizungsanlagen sind so einzurichten, daß sie die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigen.
5. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Vorschriften der Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere die §§ 10 bis 15 und für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen § 33.

B e g r ü n d u n g

I

Auf Grund des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 12. April 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 230-b) ist der Durchführungsplan D 641 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. April 1960 (Amtlicher Anzeiger Seite 417) öffentlich ausgelegen.

Am 29. Juni 1961 sind die planungsrechtlichen Vorschriften des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Kraft getreten. Nach § 174 Absatz 1 BBauG in Verbindung mit § 3 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Ordnungsblatt Seite 173) sind eingeleitete Verfahren nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes weiterzuführen. Der Durchführungsplan-Entwurf D 641 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Rahlstedt 2".

II

Der nach § 1 der 3. DVO/BBauG als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan (Gesetz über den Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) sieht größtenteils Wohnbaugebiet vor. An der Hermann-Balk-Straße und zwischen Polziner Straße und Greifenberger Straße sind Grünflächen ausgewiesen.

III

Das Plangebiet liegt inmitten der ausgedehnten Einfamilienhausgebiete im Norden von Rahlstedt. An der Berner Straße sind Einfamilienhäuser vorhanden. Die übrigen Flächen wurden bisher landwirtschaftlich genutzt und sollen einer Bebauung zugeführt werden. Die Erschließung soll durch den Ausbau der vorhandenen Straßen und durch eine 10,0 m breite neue Wohnstraße zwischen Kamminer Straße und Rauchschalbenweg erfolgen.

Die für eine Wohnhausbebauung vorgesehenen Flächen sollen überwiegend ein-, zwei-, drei- und viergeschossig bebaut werden. Zwei achtgeschossige Punkthäuser werden durch ihre großen gärtnerisch zu gestaltenden Freiflächen die öffentlichen Grünflächen erweitern und für eine gewisse Belebung des Ortsbildes sorgen.

An der Greifenberger Straße sind Flächen für eine Kirche und ein Jugendheim, nördlich anschließend an der Kamminer Straße Flächen für eine Schule und an der Hermann-Balk-Straße Flächen für einen Schulsportplatz ausgewiesen. Diese Einrichtungen sind für die Bevölkerung in den neu erschlossenen Wohngebieten im Plangebiet und südlich der Greifenbergerstraße sowie für die Bevölkerung in den vorhandenen Einfamilienhausgebieten dringend erforderlich.

Die Grünfläche nördlich der Greifenberger Straße bildet einen Teil der Grünverbindung zu den Anlagen entlang der Berner Au. Sie sollen einen Abschnitt der wichtigen Fußwegverbindung zum U-Bahnhof Berne aufnehmen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 150 350 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 22 800 qm (davon neu etwa 12 500 qm), für Grünflächen etwa 7 400 qm sowie für den Gemeinbedarf etwa 31 500 qm (Schule etwa 17 800 qm, Schulsportplatz etwa 6 500 qm, Jugendheim etwa 3 400 qm, Kirche etwa 3 800 qm) benötigt.

Die neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen muß die Freie und Hansestadt Hamburg erwerben. Sie sind unbebaut.

Weitere Kosten entstehen durch Ausbau der Straßen, die Herrichtung der Grünflächen sowie den Bau der Schule mit Sportplatz und des Jugendheimes.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teiles des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teiles enteignet werden.