

Begründung

Archiv

I

Der Bebauungsplan Rahlstedt 54 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. November 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 1433) 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 zum größeren Teil als Wohnbau-gebiet, zum geringeren Teil als Grünflächen und Außengebiete aus.

III

Mit dem Bebauungsplan Rahlstedt 54 soll ein Teilbereich des festgestellten Bebauungsplans Rahlstedt 4 vom 5. April 1964 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 93), der hier ein- und zweigeschossige Wohnbebauung, eine Erwerbsgärtnerei und eine öffentliche Grünfläche an der Stollau ausweist, geändert werden.

Das Plangebiet ist mit einzelnen, verstreut liegenden ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die bauliche Nutzung zu erhöhen und um die in Bebauungsplan Rahlstedt 4 ausgewiesene Fläche für den Erwerbsgartenbau in das Wohngebiet einzubeziehen.

Für das gesamte Plangebiet ist reines Wohngebiet für eine ein- bis dreigeschossige Bebauung in geschlossener Bauweise vorgesehen. In dem eingeschossigen Gebäudeteil auf den Flurstücken

2429 und 2430 können Läden für den täglichen Bedarf der Bewohner des Gobiets eingerichtet werden. Die erforderlichen Stellplätze sind als Gemeinschaftsanlagen an der Straße Am Sooren ausgewiesen.

Die Grünfläche im Norden des Plangebiets bildet einen Teil des Grüns an der Stellau. In diesem Grün sollen neben Parkanlagen und einem Rückhaltebecken Fußverbindungen zur Siedlung Großlohe und zur Landesgrenze angelegt werden.

Im Landschaftsschutzgebiet gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutze 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).

IV

Das Plangebiet ist etwa 28 700 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 2 400 qm (davon neu etwa 1 900 qm), für Grünflächen etwa 8 900 qm (davon neu etwa 8 600 qm) und für Wasserflächen etwa 600 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen und Parkanlage - ausgewiesenen Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herriichtung der Grünflächen entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte

nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.

