

B e g r ü n d u n g

Vom 26. Jan 1965

I

Der Bebauungsplan Rissen 19 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. März 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 324) 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 als Wohnbaugebiet aus.

III

Das Plangebiet ist zum größten Teil mit eingeschossigen Wohnhäusern bebaut. Lediglich an der Straße Mechelnbusch ist eine dreigeschossige Mehrfamilienwohnhaus-Siedlung entstanden.

Der Plan wurde aufgestellt, um das Gebiet städtebaulich zu ordnen und Verkehrsflächen zu sichern. Unter weitgehender Berücksichtigung des Bestandes sind ein- bis dreigeschossige Wohngebäude ausgewiesen. Um die Verkehrsverhältnisse zu verbessern, sollen die Tinsdaler Heideweg und die Straße Achter de Höf verbreitert werden. Außerdem ist es notwendig, die Kehre in der von der Straße Achter de Höf abzweigenden Stichstraße zu verändern.

IV

Das Plangebiet ist 77 950 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 11 100 qm (davon neu etwa 1 100 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau 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.