

Sasel 1
v. 2.1.1.69

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

Der Bebauungsplan Sasel 1 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. Juli 1968 (Amtlicher Anzeiger Seite 899) 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. Der Straßenzug Bramfelder Chaussee/Saseler Chaussee ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Im Plangebiet sind an den Straßen ein- und zweigeschossige Wohnhäuser vorhanden. Die Flurstücke 3230 und 3231 an der Saseler Chaussee werden von einer Reifenhandlung und das Flurstück 3218 am Frahmredder von einer kleineren Möbeltransportfirma gewerblich genutzt.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die bauliche Entwicklung an der Saseler Chaussee zu ordnen, eine Fläche für ein Altersheim der Freien Wohlfahrtspflege festzulegen und Flächen für Straßenverbreiterungen zu sichern.

Der westliche Teil des Flurstücks 3217, das Eigentum der Stadt ist, wurde für eine Bebauung mit Einzelhäusern ausgewiesen und die Ausweisung der übrigen Bebauung der vorhandenen Bausubstanz angeglichen. Die Flächen für das Altersheim und die neu ausgewiesene Wohnbebauung werden durch eine 11,0 m breite Erschließungsstraße an die Straßen Bauernvogtkoppel und Saselkoppel angeschlossen. Die Fläche für das Altersheim, das von einer noch näher zu bestimmenden Organisation der Freien Wohlfahrtspflege errichtet werden soll, hat außerdem einen 5,0 m breiten Zugang zur Saseler Chaussee.

Für die Straße Frahmredder ist als Wohnsammelstraße eine Breite von 18,0 m vorgesehen. Diese Breite ist auch deshalb notwendig, weil der Frahmredder die Omnibusanlage Poppenbüttel mit der Bundesstraße 434 verbindet und stark mit Bussen des Hamburger Verkehrsverbundes befahren wird. Die Saseler Chaussee ist als Teilstück der Bundesstraße 434 wegen ihrer starken Verkehrsbelastung mit einer Breite von 27,0 m ausgewiesen. Die Saselkoppel soll im endgültigen Ausbauzustand 10,0 m breit werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 52 900 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 8 500 qm (davon neu etwa 2 400 qm) und für ein neues Altersheim etwa 10 400 qm benötigt.

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

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

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