

beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

4. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 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.

B e g r ü n d u n g

Vom 11. Mai 1965

I

Der Bebauungsplan Stellingen 1 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. November 1962 (Amtlicher Anzeiger Seite 1135) 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 überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Im nördlichen und südlichen Teil des Plangebiets sind Flächen für Arbeitsstätten ausgewiesen. Außerdem sind Grünflächen und Außengebiete vorgesehen.

III

Die ursprünglich kleingärtnerisch genutzte Fläche ist weitgehend geräumt und zu einem großen Teil bereits in Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan neu mit Wohngebäuden bebaut. Die beiden ausgewiesenen Gewerbegebiete sind ebenfalls ihrer Ausweisung entsprechend zum größten Teil bebaut. Mit diesem Plan soll die städtebauliche Ordnung des Plangebiets gesichert werden.

Für die Erweiterung des Abstellbahnhofs Langenfelde sind zusätzliche Flächen erforderlich. Am Nordende des Försterweges sind auf den Bahnerweiterungsflächen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge und Lagergebäude vorgesehen.

Zwischen Försterweg und Bahnanlagen ist eine öffentliche Grünanlage mit Holzplätzen für die größeren Kinder geplant. Eine Fußwegverbindung zwischen dem am S-Bahnhof Langenfelde gelegenen Ladenzentrum, den Gemeinbedarfseinrichtungen und den Wohngebieten mit einer Brücke im Zuge dieses Weges über die verlängerte Ernst-Horn-Straße ist vorgesehen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 240 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 31 000 qm (davon neu etwa 22 000 qm), für Bahnanlagen etwa 24 150 qm und für Grünflächen etwa 6 750 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen zum Teil noch erworben werden. Diese Flächen sind teilweise mit behelfsmäßigen Wohngebäuden, in einzelnen Fällen auch mit massiver gewerblicher Bebauung bebaut. Weitere Kosten werden durch die Herrichtung der öffentlichen Grünflächen und durch Straßenbaumaßnahmen 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.

Archiv

B e g r ü n d u n g
Vom 11.06.1974
I

Die Änderung des Bebauungsplans Stellingen 1 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Es handelt sich um eine vereinfachte Planänderung unter den Voraussetzungen des § 13 Absatz 1 BBauG. Der Plan hat daher nicht öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet als Wohnbauflächen dar.

III

Es ist vorgesehen, eine Teilfläche des durch Verordnung vom 11. Mai 1965 festgestellten Bebauungsplans Stellingen 1 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89) neu auszuweisen. Abweichend von diesem Bebauungsplan soll die öffentliche Grünfläche im Gebiet zwischen den Bundesbahnanlagen und der Westseite des Försterweges in die Ausweisung "privater Spielplatz" im Sinne des § 9 Absatz 1 Nummer 8 BBauG umgewandelt werden. Diese Fläche soll den vorhandenen bzw. geplanten Wohngebieten im Bereich der sogenannten "Linse" zugeordnet werden. Diese Wohngebiete sind Eigentum eines Bauträgers, der die bisher als öffentliches Grün ausgewiesene Fläche erwerben und herrichten will, um den steigenden Bedarf und den Fehlbestand an Spiel- und vor allem Bolzgelegenheiten in der Umgebung zu decken. Die Fläche soll intensiv als Spielfläche genutzt werden, aber die Funktion einer Grünfläche behalten.

Somit werden durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt. Sie ist für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung.

IV

Das Teilgebiet ist etwa 6 450 qm groß. Bei der Verwirklichung der Planung werden für die Freie und Hansestadt Hamburg keine Kosten entstehen.