

B e g r ü n d u n g

Eigentum der Plankammer

Archiv

I

20. Juli 1976

Der Bebauungsplan Volksdorf 2 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Juli 1975 (Amtlicher Anzeiger Seite 1065) 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. Der Volksdorfer Damm ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

III

Der Bebauungsplan ist aufgestellt worden, um die Voraussetzungen für Erweiterungsbauten an den vorhandenen Reihenhäusern in städtebaulich geordneter Form zu schaffen.

Das Plangebiet umfaßt ein in den Jahren 1956 bis 1959 angelegtes, in sich geschlossenes Siedlungsgebiet. Es wird im Osten vom Volksdorfer Damm und im Westen vom Streekweg begrenzt. Entlang diesen Straßen stehen 10 bzw. 9 Einzelhäuser gleichen Typs; die übrige Bebauung besteht aus 38 Reihenhaushausgruppen mit insgesamt 173 Wohneinheiten sowie einer Ladenzeile im Südosten mit einem Kunst- und Antiquitätengeschäft. In den Häusern Frankring 20a und 20b wird ein Dolmetscher-, Übersetzer- und Werbebüro betrieben.

An der Erschließungsstraße Frankring liegen 17 von den 38 Reihenhaushausgruppen; die übrigen 21 Gruppenhäuser sind über Gehwege erreichbar. Die innere Seite des Frankrings weist einen Gehweg auf;

der Einmündungsbereich des Frankrings in den Volksdorfer Damm ist beidseitig mit Gehwegen ausgestattet. Im inneren Bereich der Siedlung erstreckt sich in nordsüdlicher Richtung eine private Grünfläche, die als Spielplatz für die Kinder der Siedlung dient. Sie ist in den Randbereichen mit Bäumen und Büschen sowie Spielgeräten für kleinere Kinder ausgestattet, während die größeren Rasenflächen im Mittelteil für Ballspiele vorgesehen sind. Zwei vorhandene Abwasserleitungen sind gekennzeichnet. Der Volksdorfer Damm und der Streekweg sind zweispurig ausgebaut und weisen beidseitig Knicks oder dichte Hecken auf.

In den vier Sammelgaragen in den nördlichen und südlichen Eckbereichen der Siedlung können 63 sowie ohne Berücksichtigung der Einzelhausgrundstücke in Einzelgaragen z.Z. 17 Kraftfahrzeuge untergebracht werden. Darüber hinaus befinden sich an der Nordseite des Frankrings 8 private Stellplätze. Ungefähr 80 bis 90 Fahrzeuge werden zur Zeit regelmäßig im öffentlichen Straßenraum abgestellt.

Ausgehend vom Bestand wird für den größten Teil der Siedlung reines Wohngebiet in zweigeschossiger Reihenhausbauweise ausgewiesen. Um den heutigen Wohnbedürfnissen zu entsprechen, werden für die vorhandenen Reihenhäuser rückwärtige, teilweise auch seitliche erdgeschossige Erweiterungsmöglichkeiten festgesetzt. Durch die in § 2 Nummer 1 des Plantextes festgesetzte gestalterische Einschränkung hinsichtlich der Dachneigung sollen Beeinträchtigungen des Wohnwerts für die Nachbarn vermieden werden. Bei den Reihenhäusern Frankring 16a bis 16f sind rückwärtige Anbauten unter diesen Voraussetzungen bereits verwirklicht worden.

Die Einzelhäuser am Volksdorfer Damm und am Streekweg werden als Bestand in den Plan übernommen. In diesen Bereichen ist deshalb reines Wohngebiet in maximal zweigeschossiger offener Bauweise festgesetzt worden. Zulässig sind dort nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude.

Das Flurstück 5020 an der Ecke Frankring/Volksdorfer Damm, auf dem sich eine eingeschossige Ladenzeile befindet, wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, um die bestehende Nutzung auch weiterhin zu

ermöglichen. Das auf dem benachbarten Flurstück 3468 festgesetzte Geh- und Fahrrecht soll die Zufahrt zum Eckgrundstück sichern (vgl. § 2 Nummer 2 des Plantextes). Der Fehlbedarf an Stellplätzen soll durch die Erweiterung der Fläche für Garagen auf dem Flurstück 3479 in der Nordostecke des Plangebietes um 11 Plätze verringert werden. Durch § 2 Nummer 3 des Plantextes wird die Möglichkeit eröffnet, weitere Garagen unter Erdgleiche auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zu errichten. Daneben bleiben der Bau oder die Einrichtung von Garagen oder Stellplätzen auf Einzelgrundstücken zulässig, so daß auch auf diese Weise dem Fehlbedarf an Stellplätzen abgeholfen werden kann. Eine besondere Ausweisung solcher Flächen auf Privatgrundstücken ist nicht erforderlich.

IV

Das Plangebiet ist etwa 94 000 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 16 000 m² benötigt; diese Flächen befinden sich bereits im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg.

Bei der Verwirklichung des Plans entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg keine Kosten.

