

6. Das festgesetzte Leitungsrecht berechtigt die Freie und Hansestadt Hamburg und die von ihr Beauftragten, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Für den Bau und die Unterhaltung dürfen vorübergehend auch benachbarte unbebaute Flächen benutzt werden. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
7. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3 und 4 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21 302-n). Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutz 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).

## B e g r ü n d u n g

### I

Der Bebauungsplan Volksdorf 3 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 vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan (Gesetz über den Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet vorwiegend als Wohnbaugebiet aus. Am Waldweg und an der Straße Halenreihe sind Grünflächen und Außengebiete vorgesehen.

### III

Das Plangebiet ist größtenteils unbebaut. Lediglich am Rögenweg sind Einzelhäuser vorhanden. Durch den Bebauungsplan soll die im Aufbauplan als Wohnbaugebiet ausgewiesene Fläche einer geordneten, dem Landschaftsbild und dem Ortscharakter angepassten Bebauung zugeführt werden. Gleichzeitig dient der Plan der Sicherung der Grünflächen, die einen Teil der Grünverbindung zwischen Sasel und Volksdorf darstellen und einen Wanderweg aufnehmen sollen. Innerhalb der Grünflächen im östlichen Teil des Plangebietes ist ein Kinderspielplatz vorgesehen. Im Südosten des Plangebietes ist eine Gemeinbedarfsfläche für eine Kirche der "Christengemeinschaft" ausgewiesen. Eine Ladengruppe dient der Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs. Im Plan sind die Flächen gekennzeichnet, die unter Landschaftsschutz stehen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 223 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 39 800 qm (davon neu etwa 28 300 qm), für Grünflächen etwa 35 900 qm und für eine Kirche etwa 2 500 qm benötigt. Bei der Verwirklichung des Planes müssen die für Straßen benötigten Flächen erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut. Die im Plan ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen befinden sich bereits im Besitz der Freien und Hansestadt Hamburg. Weitere Kosten werden durch den Ausbau der teilweise zu verbreiternden Straßen Rögenweg, Volksdorfer Damm und Halenreihe sowie den Ausbau der Aufschließungsstraßen und durch die Herrichtung der öffentlichen Grünflächen 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.