

3. 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). Unberührt bleiben die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Fischbek und Neugraben vom 12. März 1948, die Verordnung zum Schutz von weiteren Landschaftsteilen in der Gemarkung Neugraben vom 24. Juni 1953 und die Verordnung über das Naturschutzgebiet Fischbeker Heide vom 29. Juli 1958 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791-f, 791-m und 791-t) sowie die mit den Teilbebauungsplänen TB 567 vom 15. Juli 1958, TB 834 und TB 835 vom 29. November 1960 und TB 910 vom 23. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1958 Seite 244, 1960 Seite 456 und 1961 Seite 4) festgesetzten Straßenlinien.

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Hausbruch 2 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 1307) 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 im Nordostteil des Plangebiets westlich des Ehestorfer Heuweges und südlich des Talweges sowie östlich des Falkenbergsweges Wohnbaugebiet und für die übrigen Teile des Plangebiets Grünflächen und Außengebiete aus.

III

Der Nordostteil des Plangebiets ist überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut. Östlich des Falkenbergsweges steht eine Siedlung mit größtenteils eingeschossigen Doppelhäusern. Am Falkenbergsweg, südlich des Neugrabener Heidewegs befindet sich ein Lager der Arbeits- und Sozialbehörde und am Ehestorfer Heuweg liegt ein Jugendheim. Die übrigen Teile des Plangebiets werden überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzt.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die bauliche Entwicklung des Gebiets zu ordnen und die für öffentliche Zwecke erforderlichen Flächen festzulegen.

Das größtenteils bereits bebaute Gebiet am den Straßen Talweg, Forsthöhe, Ulenweg, Bredenbergschweg, Bredengrund, Altwiedenthaler Höhe, Föhrenholtweg, Schanzengrund und Ehestorfer Heuweg ist im

Bebauungsplan entsprechend der bereits vorhandenen Nutzung als eingeschossiges reines Wohngebiet ausgewiesen. Die Mindestgröße der Baugrundstücke von 1 000 qm und 2 000 qm soll den landschaftlichen Charakter des überwiegend bewaldeten und topographisch sehr bewegten Gebietes erhalten. Auf den einzelnen Baugrundstücken sollen nur Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zugelassen werden. Das Wohngebiet östlich des Ehestorfer Heuweges ist in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan festgelegt.

Die vorhandenen Ausflugslokale Kleine Sennhütte, Sennhütte und Bergpavillon sind als Baugrundstücke für besondere private bauliche Anlagen ausgewiesen.

Die für Land- und Forstwirtschaft ausgewiesenen Flächen gehören zum stadtnahen Erholungsgebiet; sie stehen größtenteils unter Natur- bzw. Landschaftsschutz.

Als Baugrundstück für den Gemeinbedarf ist die Fläche des vorhandenen Jugendheims am Ehestorfer Heuweg (Meideburg) ausgewiesen.

Am Falkenbergsweg, südlich des Neugrabener Heidewegs sollen neue öffentliche Grünflächen angelegt werden, auf denen u.a. ein Sportplatz für die Bevölkerung dieses Teils der Stadt untergebracht werden soll. Der vorhandene Friedhof am Falkenbergsweg reicht nicht mehr aus; er muß nach Osten erweitert werden.

Die mit den Teilbebauungsplänen TB 567 vom 15. Juli 1958 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 244) für Bredenbergs- und Bredengrund, TB 834 vom 29. November 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 456) für Talweg - Forstgrund - Erikaweg - Tannenhügel, TB 835 vom 29. November 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 456) für Forstgrund- Talweg - Forsthöhe - Ulenweg sowie TB 910 vom 23. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 4) für Cuxhavener Straße und Dubben bis zur Altwiedenthaler Straße festgesetzten Straßenlinien werden, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, übernommen. An der Einmündung des Ehestorfer Heuweges ist für die Cuxhavener Straße eine Ausweitung des Straßenraumes vorgesehen, um die entsprechenden Fahrbahnen für den Abbiegeverkehr unterbringen zu können.

IV

Das Plangebiet ist etwa 345 ha groß. Hiervon werden für Straßen etwa 9,1 ha (davon neu etwa 0,1 ha), für öffentliche Grünflächen etwa 24,5 ha (davon neu etwa 18,3 ha) und für das Jugendheim etwa 0,9 ha benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen zum Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden.

Weitere Kosten werden durch die Übernahme und den Ausbau der Straßen Forsthöhe, Ulenweg, Altwiedenthaler Höhe, Föhrenholtweg und Schanzengrund sowie durch die Herrichtung der Grünfläche und die Erweiterung des Friedhofs 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.