

6. Entlang der Umgehungsstraße Eidelstedt sind Zufahrten und Zugänge sowie in einem Streifen von 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) unzulässig.
7. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
8. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung 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 21302-n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen. Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Schnelsen, Niendorf, Lokstedt, Eidelstedt und Stellingen vom 26. November 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791-r).

B e g r ü n d u n g

Vom 16. November 1964

I

Der Bebauungsplan Eidelstedt 6 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. September 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 987) 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. Entlang der Umgehungsstraße Eidelstedt sind Grünflächen und Außengebiete vorgesehen.

III

Im südlichen Teil des Plangebiets befinden sich am Oortskamp, Wiebischenskamp, Netthörn und an der Holsteiner Chaussee überwiegend ein- und zweigeschossige Wohngebäude. Mit der Bebauung und Aufschließung der bislang unbebauten Flächen ist begonnen worden. Der größte Teil des Plangebiets steht unter Landschaftsschutz.

Mit diesem Plan soll die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile gesichert und die bauliche Entwicklung der bislang unbebauten Teile geordnet werden. Ausgewiesen sind ein- bis neugeschossige Wohnhäuser. Der Bestand konnte weitgehend berücksichtigt werden. Die Gruppe der neugeschossigen Wohnhäuser bildet zusammen mit Ladenbauten das Zentrum der neuen Wohnanlage.

Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse sollen die Holsteiner Chaussee und der Oortskamp verbreitert und ausgebaut werden. Für die Erschließung der neuen Wohnbaugebiete ist ein Ausbau des Wiebischenskamps und die Anlage neuer Straßen und Wohnwege erforderlich.

Die ständig zunehmende Bevölkerungszahl in den nordwestlichen Stadtteilen erfordert den Bau eines weiteren Altersheims, das östlich der Holsteiner Chaussee ausgewiesen ist.

Das provisorisch hergerichtete Rückhaltebecken am Duvenacker ist für das Oberflächenwasser aus den benachbarten Gebieten vorgesehen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 231 200 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 31 200 qm (davon neu etwa 16 600 qm), für ein Altersheim etwa 10 500 qm und für ein Rückhaltebecken etwa 5 500 qm benötigt.

Die für das Altersheim und das Rückhaltebecken benötigten Flächen befinden sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen von der Stadt erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, den Bau des Altersheims und den Bau des Rückhaltebeckens entstehen.

V

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