

# Archiv

## I

Der Bebauungsplan Ohlsdorf 16 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. August 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 1055) 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 als Wohnbau-gebiet aus. Die Fuhlsbüttler Straße ist als wichtige Verkehrsstraße hervorgehoben.

## III

Die Grundstücke sind entlang der Fuhlsbüttler Straße mit ein- bis dreigeschossigen Wohnhäusern, größtenteils aus der Zeit der Jahrhundertwende, bebaut. Die Randbebauung setzt sich außerhalb des Plangebiets im Norden und Süden an der Fuhlsbüttler Straße fort. Im Westen grenzt das Gebiet an das Gelände der Volksschule Ballerstaedtweg.

Im südlichen Teil des Plangebiets soll die alte Bebauung abgebrochen und durch neue Wohnbauten ersetzt werden. Für diesen Teil soll durch den Plan die Möglichkeit geschaffen werden, abweichend von der bisher gesetzlich festgelegten straßenparallelen dreigeschossigen Randbebauung ein höheres Wohnhaus abseits der Fuhlsbüttler Straße zu errichten. Dadurch soll eine Auflockerung des Straßen- und Ortsbildes erreicht werden.

Das gesamte Plangebiet ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Baukörper sind im südlichen Teil ein- und neugeschossig, im nördlichen Teil drei- und viergeschossig vorgesehen. Um die Fuhlsbüttler Straße zu entlasten, werden auf den Grundstücken, die keine Belegenheit am Ballerstaedtweg haben, im rückwärtigen Gelände Garagen und Stellplätze ausgewiesen mit einer durch ein Geh- und Fahrrecht zu belastenden Fläche für den Anschluß an den Ballerstaedtweg.

Die Fuhlsbüttler Straße verbindet Barmbek mit Ohlsdorf, Fuhlsbüttel und Wellingsbüttel. Der bereits heute sehr starke Verkehr auf dieser Straße macht einen Ausbau mit vier Fahrspuren für den durchgehenden Verkehr und zusätzlichen Haltespuren erforderlich. Die Straße soll daher eine Gesamtbreite von 30,0 m erhalten. Der Plan setzt auf der westlichen Seite der Fuhlsbüttler Straße die dafür notwendigen neuen Flächen fest.

IV

Das Plangebiet ist etwa 13 450 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 2 200 qm (davon neu etwa 550 qm) benötigt. Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind unbebaut. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

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