

B e g r ü n d u n g

## I

Der Bebauungsplan Osdorf 17 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. November 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 1246) 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 der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet als Wohnbaugebiet aus. In Höhe des Tönninger Weges ist ein in Ost-West-Richtung verlaufender Streifen als Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen.

## III

Der südliche Teil des Plangebiets ist entsprechend den Satzungen des Vereins Hochkamp e.V. im wesentlichen mit ein- und zweigeschossigen Einfamilienwohnhäusern auf größeren Grundstücken bebaut. Auf dem Flurstück 3058 an der Straße Bockhorst sind zweigeschossige Reihenhäuser errichtet worden. An der Langelohstraße befindet sich eine kleine Siedlung mit zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern.

Auf dem Grundstück an der Ecke Dörpfeldstraße/Langelohstraße stehen die Kirche und das Pastorat der ev.-luth. Kirchengemeinde Osdorf.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung des Gebiets festzulegen und die Erschließung noch unbebauter Grundstücke festzusetzen sowie Flächen für öffentliche Zwecke zu sichern.

Dem Bestand entsprechend wurde eine ein- und zweigeschossige Bebauung ausgewiesen.

Südlich der neu entstandenen Reihenhausbebauung an der Straße Bockhorst sind zwei größere Grundstücke für Gartenhofhäuser vorgesehen. Durch diese Bebauung wird ein Übergang geschaffen zwischen den Einzelhäusern mit villenartigem Charakter und der nach Norden anschließenden Reihenhausbebauung sowie der nördlich der Düsterntwiete außerhalb des Plangebiets vorhandenen dreigeschossigen Bebauung. Um den Charakter der besonders schützenswerten villenartigen Einzelhausgebäude zu erhalten, wurde die Beschränkung auf zwei Wohnungen je Gebäude aufgenommen.

Die Fläche für die Kirche wurde in den bisherigen Grenzen übernommen.

Abweichend vom Aufbauplan wurde die Ausweisung eines Grünzuges in Verlängerung des Tönninger Weges zwischen Langelohstraße und Bockhorst nicht in den Bebauungsplan aufgenommen, da durch bestehende Wohngebäude eine zweckmäßige Führung verhindert wird und örtlich kein Bedarf festzustellen ist. Es handelt sich um eine Entwicklung aus dem Aufbauplan.

Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse sind teilweise Straßenverbreiterungen und Eckabschrägungen erforderlich. Außerdem ist eine Verbindung zwischen der Straße, die das Gelände der vorhandenen Reihenhausbebauung erschließt, und der von der Dörpfeldstraße abzweigenden Straße vorgesehen.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 303 400 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 40 000 qm (davon neu etwa 2 200 qm) und für eine Kirche etwa 5 660 qm benötigt. Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für öffentliche Zwecke - Straßen - benötigten Flächen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Sie sind unbebaut.

Weitere Kosten entstehen durch den Straßenbau.

V

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