

4.11.1969

I

Der Bebauungsplan Rahlstedt 63 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. März 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 333) 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 Wohnbaugebiet aus.

III

Die Bebauung im Plangebiet besteht aus ein- und zweigeschossigen Einzelwohnhäusern. Weiterhin befindet sich an der Ecke Am Hegen/Poppenspählerweg ein Mehrfamilienwohnhaus mit einem Laden im Bau.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Wohnbebauung im Plangebiet zu ordnen, insbesondere um das Blockinnere zu erschließen.

Um die besonders tiefen Grundstücke zwischen den Straßen Am Sooren und Am Hegen baulich erschließen zu können, wurde eine vom Poppenspählerweg in westlicher Richtung verlaufende 10,0 m breite Stichstraße angeordnet. Um diese Aufschließungsstraße wurden einige zwei- und dreigeschossige Wohnzeilen gruppiert. Im übrigen Plangebiet wurde, vom Bestand ausgehend, reines Wohngebiet mit zweigeschossiger Nutzung in offener Bauweise vorgesehen.

Der Poppenspählerweg und die Straße Am Hegen sind in den überwiegend bereits vorhandenen Breiten in den Plan übernommen worden.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 44 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 4 700 qm (davon neu etwa 1 750 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neuen Straßenflächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Von dem Ausbau der Erschließungsstraße wird ein Teil eines Holzschuppens betroffen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

#### V

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