

Wellingsbüttel 6
v. 10.6.69

B e g r ü n d u n g

Eigentum der Plankammer

Archiv

Vom 10.06.1969
I

Der Bebauungsplan Wellingsbüttel 6 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. September 1968 (Amtlicher Anzeiger Seite 1176) 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 größtenteils als Wohnbaugesbiet aus. Die Flurstücke 494 und 498 sind als Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen, die Saseler Chaussee ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Die vorhandene Bebauung besteht aus eingeschossigen, vereinzelt auch zweigeschossigen Wohnhäusern auf größeren Baugrundstücken mit größtenteils wertvollem Baumbestand. Die Flurstücke 494 und 498 sind mit Mischgehölz bestanden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um eine geordnete bauliche Entwicklung sowie Flächen für den Gemeinbedarf und den Verkehr zu sichern.

Die Mindestgrundstückgrößen und die Beschränkung der Wohnungszahl sind festgesetzt und die Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen worden, um in dieser landschaftlich reizvollen Umgebung den Charakter eines besonders bevorzugten Wohngebiets zu erhalten.

Innerhalb der im Aufbauplan dargestellten Grünflächen und Außengebiete wurde in verkehrsgünstiger und ruhiger Lage eine Fläche für ein Altersheim der ev.-luth. Kirche vorgesehen. Diese

Ausweisung ist als städtebauliche Entwicklung aus dem Aufbauplan anzusehen. Die Parkanlage soll nach Trockenlegung und teilweiser Auslichtung durch Wanderwege erschlossen werden, die ihre Ergänzung im geplanten Fußwegsystem des Altersheims finden und nach Süden fortgesetzt werden sollen.

Die Saseler Chaussee als Teilstrecke der Bundesstraße 434 muß wegen ihrer starken Verkehrsbelastung in einer Breite von 27,0 m ausgebaut werden. Die Straße Rabenhorst ist in der vorhandenen Breite mit einer Umfahrtskehre ausgewiesen und soll später über das Flurstück 468 und die Rolfinckestraße an die Saseler Chaussee angeschlossen werden. Die übrigen Straßen sind in ihren Abmessungen unverändert geblieben.

IV

Das Plangebiet ist etwa 144 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 15 700 qm (davon neu etwa 1 400 qm), für Parkanlagen etwa 24 000 qm und für ein neues Altersheim etwa 9 600 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

V

Die Grundstücke können nach dem Fünften Teil des Bundesbaugesetzes enteignet werden.