

4. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
5. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3 und 4 Absatz 3 sowie die Baupolizei-verordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), ins-besondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

### B e g r ü n d u n g

#### I

Der Bebauungsplan Billstedt 17 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. November 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 1200) 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 für das Plangebiet größtenteils Wohnbaugebiet, daneben Grünflächen und Außengebiete aus. Die Straße Kohlbargenredder ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

#### III

Das Plangebiet ist mit ein-, zwei-, drei- und viergeschossigen Wohngebäuden bebaut; am Kantatenweg stehen überwiegend Reihenhäuser. Im nördlichen Teil des Plangebiets sind größere, hauptsächlich rückwärtige Grundstücksflächen unbebaut.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets zu sichern und die bauliche Entwicklung der unbebauten Teile zu ordnen.

Die Ausweisung des Baulandes entspricht in den bebauten Teilen des Plangebiets im wesentlichen dem Bestand. Für die Grundstücke des Plangebiets ist größtenteils reines Wohngebiet, an der Ecke Ojendorfer Höhe/Schlankenköppl allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Das

Wohnbaugebiet an der Straße Kohlbargenredder bildet den nördlichen Abschluß der Wohngebiete im Stadtteil Billstedt. Mit Rücksicht auf diese Lage und die nördlich anschließenden Flächen, die weitgehend von Bebauung freigehalten werden sollen, ist eine aufgelockerte Bebauung mit zum Teil hohen Gebäuden vorgesehen. Ausgewiesen sind drei-, vier- und neugeschossige Gebäude.

Neue Straßenflächen sind für die Erschließung der Wohnbaugebiete erforderlich. Die Ausweisung der Bonhoefferstraße stimmt im wesentlichen mit dem Teilbebauungsplan TB 205 überein. Für die einzelnen Straßen sind folgende Breiten festgesetzt: Kampmoortwiete 9,0 m, Öjendorfer Höhe 13,0 m, Glitzaweg 10,0 m, Bonhoefferstraße 11,0 m (ausgenommen die Abschnitte mit Parkbuchten) und Kantatenweg 10,0 m. Außerdem ist ein 5,0 m breiter Fußweg von der Bonhoefferstraße zu den öffentlichen Grünflächen geplant.

Die Straße Kohlbargenredder ist eine Teilstrecke des Autobahnzubringers von Horn bis zur Anschlußstelle Hamburg-Öjendorf der BAB "Südliche Umgehung Hamburg". In Übereinstimmung mit dem Teilbebauungsplan TB 1101 sind neue Straßenflächen für einen Ausbau der Straße auf 32,0 m ausgewiesen. Wegen der Bedeutung dieser Straße sind Gehwegüberfahrten ausgeschlossen.

Infolge der rasch fortschreitenden Bebauung des Stadtteils Billstedt ist eine neue Schule notwendig. Die hierfür vorgesehene Fläche an der Bonhoefferstraße ist bereits durch den Teilbebauungsplan TB 205 festgesetzt worden.

Die im westlichen Teil des Plangebiets ausgewiesenen Grünflächen bilden einen Teil der neuen Grünverbindung zwischen den Grünanlagen am Schleemer Bach und den Grüngebieten nördlich des Kohlbargenredder.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 170 700 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 21 710 qm (davon neu etwa 8 930 qm), für Grünflächen etwa 26 520 qm und für die Schule etwa 18 260 qm benötigt.

Die neu für Straßen und Grünflächen ausgewiesenen Flächen müssen teilweise noch von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut. Die Schulfläche gehört bereits der Freien und Hansestadt Hamburg; sie ist unbebaut.

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

#### V

Die Grundstücke im nördlichen Teil des Plangebiets können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie im gesamten Plangebiet nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.