

B e g r ü n d u n g

**Archiv**

I

Der Bebauungsplan Billstedt 38 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - 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 (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 im Süden als Wohngebiet und im Norden sowie am Jenfelder Bach als Grünflächen und Außengebiete aus.

III

Die Grundstücke am Jenkelweg sind größtenteils mit Behelfsheimen und Gartenlauben bebaut. Einige Grundstücke des Plangebiets sind unbebaut.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die bauliche Entwicklung der unbebauten und behelfsmäßig bebauten Teile des Plangebiets zu ordnen und die Verkehrsverhältnisse zu verbessern.

Das Bauland ist als reines Wohngebiet mit überwiegend drei- und viergeschossiger Bebauung ausgewiesen. Am Jenkelweg ist ein neugeschossiges Wohnhaus vorgesehen. Am Öjendorfer Weg sollen Läden mit höchstens zwei Geschossen errichtet werden, um die in der Nähe wohnende Bevölkerung zu versorgen. Es ist geschlossene Bauweise vorgeschrieben.

Für die Aufschließung des Plangebiets ist eine Straße vorgesehen, die vom Öjendorfer Weg abzweigt. Sie soll 10,0 m bzw. 16,0 m breit werden. An den 16,0 m breiten Stellen sollen Parkbuchten für den Besucherverkehr eingerichtet werden.

Der heutige Ausbauzustand des Öjendorfer Weges genügt nicht den Anforderungen, die an eine Wohnstraße gestellt werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß in den Öjendorfer Weg mehrere Straßen einmünden; er muß auf 12,0 m verbreitert werden.

Wie im Aufbauplan angedeutet und in Übereinstimmung mit dem rechtskräftigen Teilbebauungsplan TB 452 vom 23. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1961 Seite 3) sind nördlich der Aufschließungsstraße und am Jenfelder Bach öffentliche Grünflächen festgesetzt. Es handelt sich hier um eine Teilfläche des staatlichen Sportplatzes Öjendorfer Weg und um Grünflächen entlang des Jenfelder Baches.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Öjendorf, Schiffbek und Kirchsteinbek (Billstedt) vom 17. Januar 1958.

IV

Das Plangebiet ist etwa 51 180 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 5 610 qm (davon neu etwa 4 700 qm) und für Grünflächen etwa 19 150 qm (davon für den Sportplatz etwa 17 250 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für Straßen benötigten Flächen teilweise noch erworben werden. Diese Flächen sind teils bebaut. Es werden sieben Wohnungen in Behelfsheimen betroffen. Weitere Kosten werden durch die Herrichtung der neuen Straßen- und Grünflächen entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.

=====