

Archiv

B e g r ü n d u n g

X

I

Der Bebauungsplan Billstedt 49 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Dezember 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 1559) 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 Wohnbaugesamt aus. Die Glinder Straße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Das Plangebiet umfaßt einen Teil des durch Gesetz vom 2. November 1964 festgestellten Bebauungsplans Billstedt 17 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 232), der für den Bereich des Bebauungsplans Billstedt 49 reines Wohngebiet mit drei, vier und neun Geschossen, eine Kellergarage sowie Stellplätze ausweist. Außerdem sind neben den vorhandenen Straßenflächen neue Straßenflächen für die Erschließung und ein Fußweg als Zugang zu den öffentlichen Grünflächen westlich dieses Plangebiets festgesetzt.

Das Plangebiet ist überwiegend unbebaut. Es handelt sich in der Hauptsache um rückwärtige Grundstücksflächen, die teilweise noch landwirtschaftlich genutzt werden. An der Schlangenkoppel stehen eingeschossige Wohngebäude. Die Baulichkeiten auf den Flurstücken 570 und 571 sind inzwischen abgebrochen worden.

Durch diesen Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Billstedt 17 geändert, um die Versorgung des umliegenden Wohngebiets zu verbessern. Zu diesem Zweck ist an der Straße Schlangenkoppel ein Ladengebiet mit zweigeschossiger Bebauung festgesetzt. Im übrigen ist reines Wohngebiet geplant. Mit Rücksicht auf die nördlich der Glinder Straße anschließenden Flächen, die weitgehend von einer Bebauung freigehalten werden sollen, ist eine aufgelockerte Bebauung mit zum Teil hohen Gebäuden vorgesehen. Ausgewiesen sind drei-, vier- und neugeschossige Gebäude; es ist geschlossene Bauweise vorgeschrieben.

Für die Erschließung des Plangebiets sind neue Straßenflächen ausgewiesen. Die im Bebauungsplan Billstedt 17 vorgesehene Aufschließungsstraße ist nach Süden verschoben worden, um die Lasten der Erschließung gleichmäßiger zu verteilen. An drei Stellen sind Parkbuchten für den Besucherverkehr vorgesehen, hier sind Straßenbreiten von 14,0, 17,0 und 18,0 m erforderlich. Die Schlangenkoppel schließt im Norden mit einer Kehre ab. Da die vorhandene Größe den heutigen Erfordernissen

nicht genügt, soll sie erweitert werden. Als Zugang von der Bonhoefferstraße zu den öffentlichen Grünflächen westlich des Plangebiets ist ein 5,0 m breiter Fußweg geplant.

Die Glinder Straße ist eine Teilstrecke des Autobahnzubringers von Horn bis zur Anschlußstelle Hamburg-Öjendorf der Bundesautobahn "Südliche Umgehung Hamburg" ostwärts des Plangebiets. Wegen der Bedeutung dieser Straße sind Gehwegüberfahrten nicht zugelassen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 40 400 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 8 800 qm (davon neu etwa 4 650 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für die neuen Straßen benötigten Flächen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut. Weitere Kosten entstehen durch den Bau der neuen Straßen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.