

Eißenendorf 26
1.12.69

ARCHIV

I

Der Bebauungsplan Eißenendorf 26 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1968 (Amtlicher Anzeiger Seite 1313) 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 überwiegend als Wohnbaugesamtgebiet aus. Lediglich im Norden des Plangebiets ist ein Streifen südlich der Straße Beerentaltrift als Grünfläche und Außengebiet ausgewiesen. Durch eine gleichzeitig betriebene Änderung des Aufbauplans sollen die Grünflächen und Außengebiete in Wohnbaugesamtgebiet umgewandelt werden.

III

Das Plangebiet ist ein Baugebiet in Nähe des Eißenendorfer Forstes mit verhältnismäßig großen Einzelgrundstücken, die zum Teil mit Einzelhäusern bebaut sind. Das Gelände ist sehr bewegt und weist teilweise große Höhenunterschiede auf.

Der Plan soll die städtebauliche Ordnung der bebauten Flächen sichern und eine geordnete bauliche Entwicklung und Erschließung der noch unbebauten Grundstücke regeln.

Unter weitgehender Berücksichtigung des Bestandes ist reines Wohngebiet mit eingeschossiger Nutzung in offener Bauweise ausgewiesen, wobei Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind. Die Erschließung des bewegten und bewaldeten Geländes erfolgt durch die vorhandenen Straßen

Beerentaltrift, Wildrosenweg und Brambuschweg, die zum Teil ausgebaut werden und an den Straßeneinmündungen zur besseren Verkehrsübersicht Eckabschrägungen erhalten. Diese Straßen enden jeweils in einer Kehre. Außerdem wird die von der Beerentaltrift abzweigende Stichstraße ausgebaut und nach Osten verlängert. In Verlängerung der Stichstraße ist ein Wohnweg ausgewiesen, der wieder in die Straße Beerentaltrift einmündet, wodurch weitere Grundstücksteile erschlossen werden können.

Für einen Teil des Plangebiets gilt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Eißendorf, Vahrendorf Forst (Haake), Marmstorf und Sinstorf vom 6. September 1955 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791-o).

IV

Das Plangebiet ist etwa 73 500 qm groß. Davon werden für Straßenflächen etwa 17 600 qm (davon neu etwa 3 700 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßenzwecke benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; diese Flächen sind unbebaut. Weitere Kosten entstehen durch den Straßenbau.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Das für eine Bebauung vorgesehene Flurstück 1589 hat keine Belegenheit an öffentlichem Straßengrund. Eine Belegenheit soll durch das Bodenordnungsverfahren geschaffen 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.