

B e g r ü n d u n g

Archiv

19.10.1971

I

Der Bebauungsplan Eißendorf 30 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Dezember 1970 (Amtlicher Anzeiger Seite 2691) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeführte Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet als Wohnbaugebiet aus.

III

Das Plangebiet umfaßt Teile eines größeren zusammenhängenden Einfamilienhausgebiets, das teilweise noch mit Behelfsheimen bebaut ist. Es ist topographisch sehr bewegt. Im östlichen Teil befindet sich die Kirche der Apostelgemeinde. Die übrigen Flächen werden teilweise landwirtschaftlich genutzt oder sind Brachland.

Der Plan wurde aufgestellt, um im Ortsteil Eißendorf im Bereich einer bereits ausgewiesenen zentralen Zone mit der vorhandenen Schule in der alten Forst und dem vorgesehenen Ladenzentrum Ecke Hainholzweg/Strucksberg eine weitere Verdichtung des Wohnungsbaues zu ermöglichen.

Ausgewiesen ist reines Wohngebiet mit ein- bis fünfgeschossiger Nutzung in offener und geschlossener Bauweise. Die festgelegten Baugrenzen sollen eine der Topographie des Geländes entsprechende Gliederung der Baukörper ermöglichen. Die vorhandene eingeschossige Bebauung beiderseits der Große Straße macht die Festlegung der Traufhöhe, bezogen auf Normalnull, für die neu

ausgewiesene Bebauung an den Hangflächen im Westen des Plans erforderlich. Der Charakter der vorhandenen offenen Einzelhausbebauung entlang der in Tallage führenden Straße soll durch die Ausweisung von Einzel- und Doppelhäusern gewahrt bleiben.

Die Stellplatzverpflichtung soll teilweise in Garagen unter Erdgleiche erfüllt werden. Für die Flurstücke 2308, 2311 und 2312 sind Stellplätze auf dem außerhalb des Plangebiets liegenden Flurstück 2299 vorhanden.

Im Osten des Plans wurde eine Fläche für die ev. luth. Apostelkirche gesichert. Die festgelegten Baugrenzen lassen bauliche Erweiterungen zu.

Auf den topographisch sehr bewegten Flächen im Westen des Plans wurde eine Parkanlage ausgewiesen, die den Bewohnern der Wohngebiete als Spiel- und Freifläche zur Verfügung stehen soll.

Die Wohngebiete werden durch Stichstraßen, Wohnwege und die vorhandenen Straßen erschlossen. An der Große Straße wird zusätzlich eine Parkbucht ausgewiesen.

Der etwa in Nord-Süd-Richtung verlaufende Wohnweg zwischen Hainholzweg und Große Straße ist ein Teil einer für dieses Gebiet wichtigen Fußwegverbindung. Das Leitungsrecht entlang dieser Fußwegverbindung soll vornehmlich für die Aufnahme von Versorgungsleitungen für das Flurstück 1047 dienen. Das Leitungsrecht im Nordwesten des Flurstücks 1047 soll eine spätere Regenwasserbesielung in Fortsetzung der Straße Weitblick zur Große Straße sicherstellen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 65 700 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 8 600 qm (davon neu etwa 2 100 qm), für Parkanlagen neu etwa 7 600 qm und für eine Kirche etwa 9 271 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Parkanlage - benötigten Flächen noch etwa 3 300 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Zu beseitigen ist ein Schuppen.

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

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.

100

100

100