

2.7.74

**Archiv**

I

Der Bebauungsplan Hausbruch 24 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Juli 1973 (Amtlicher Anzeiger Seite 919) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet im Westen als Wohnbauflächen und einen schmalen Streifen im Osten als Versorgungsflächen für ein Wasserwerk dar.

III

Das Plangebiet ist am Minnerstieg überwiegend mit eingeschossigen Reihenhäusern bebaut. An der Neuwiedenthaler Straße und entlang der Straße Ünner Brandheid ist das Plangebiet teilweise mit eingeschossigen freistehenden Wohngebäuden besetzt. An der Neuwiedenthaler Straße/Ecke Minnerstieg befinden sich eine Tankstelle und ein Gasthaus. Der überwiegende Teil des Plangebiets ist unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt.

Durch diesen Plan werden Teilflächen des Bebauungsplans Hausbruch 10 vom 15. Juli 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 163) erfaßt. Diese Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft und als Wohngebiete ausgewiesen.

Der Plan wird in erster Linie aufgestellt, um Einzelhausgrundstücke in Hafennähe zu schaffen. Außerdem sollen Art und Maß der baulichen Nutzung für die vorhandenen Baugrundstücke festgelegt und die bauliche Ordnung gesichert werden.

Entsprechend der vorhandenen Bebauung wird im Westen des Plangebiets reines und allgemeines Wohngebiet mit der besonderen Bauweise Reihenhäuser sowie mit ein- und zweigeschossiger offener Bebauung festgelegt. Unter Berücksichtigung des Bestandes wird

an der Neuwiedenthaler Straße sowie an der Ostseite der Straße Ünner Brandheid allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise ausgewiesen. Dadurch wird gleichzeitig die Möglichkeit eröffnet, einen etwa entstehenden Bedarf an Läden zur Versorgung des Gebiets, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben zu decken.

Für die bisher unbebauten Flächen, die für die Bildung von Einzelhausgrundstücken vorgesehen sind, wird reines Wohngebiet mit eingeschossiger Nutzung in offener Bauweise festgesetzt. Überwiegend sollen nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen werden. Außerdem sollen Einfamilienhausbauplätze gebildet werden und eine Anlehnung an die beiderseits der Neuwiedenthaler Straße bereits vorhandene offene Bauweise erfolgen. Durch die Art der Festlegung der bebaubaren Flächen sowie durch die Verwendung von Baulinien soll eine Gruppierung der Neubauten und eine Gliederung der Freiräume erreicht werden.

Nördlich der Neuwiedenthaler Straße ist ein Gewerbegebiet mit zweigeschossiger Bebauung neu ausgewiesen. Diese Fläche soll der Ansiedlung von wohnungsnahem Kleingewerbe sowie der gewerblichen Nahversorgung - auch für die in dem westlich anschließenden Gebiet vorgesehene Großsiedlung - dienen. Im Osten dieses Gebiets ist als Abschirmung zum Wohngebiet eine 5,0 m breite Schutzpflanzung aus dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern festgesetzt worden.

Die Neuwiedenthaler Straße ist Wohnsammelstraße für die Großsiedlung Neuwiedenthal. Ihr Ausbau ist in einer Breite von 20,0 m geplant. Hierin sind außer einer 7,0 m breiten Fahrbahn beiderseitige durch Bauminselfen unterbrochene Parkstreifen, Radwege und Schutzstreifen neben den erforderlichen Gehwegen enthalten. Lediglich vor den Häusern Nummer 149 bis 155 wird mit Rücksicht auf den geringen Abstand der Gebäude von der Straße - abweichend von der Ausweisung in dem festgestellten Bebauungsplan Hausbruch 10 - auf seitliche Stellplätze verzichtet.

Die Straße Ünner Brandheid bietet den Ansatz für eine Haupterschließungsstraße, die im nördlichen Teil in einem Bogen nach Westen verschwenkt wird. Sie nimmt damit eine Führung ein, die bei einer nochmaligen Erweiterung der benachbarten Siedlung Neuwiedenthal eine Weiterführung nach Nordwesten gestattet. Die Straße soll dann die Funktion einer Wohnsammelstraße übernehmen. In der ausgewiesenen Straßenbreite sind beidseitig durchgehende Parkspuren enthalten.

Der nördliche Teil der Siedlung wird durch eine ost-west-gerichtete Wohnstraße erschlossen, die im Osten und Westen jeweils mit einem Straßenbügel abschließt. Die Straße liegt im Mittelpunkt der Siedlung. Sie erhält im mittleren Bereich eine solche Breite, daß sie beidseitig alleeartig mit Bäumen bepflanzt werden kann. Außerdem sollen durch diese Straßenbreite einzelne Parkbuchten angelegt werden können. Die Straße soll durch diese besondere Gestaltung zu einem Raumerlebnis innerhalb der Siedlung beitragen. Am westlichen Ende dieser Allee wird eine Grünfläche für die Freie und Hansestadt Hamburg ausgewiesen. Sie soll einen Spielplatz aufnehmen und zugleich Begegnungsstätte der Einwohner sein.

Zwei im südlichen Plangebiet angeordnete Stichstraßen mit je einer Umfahrtskehre übernehmen die weitere Aufschließung. Von den Stichstraßen werden durch Wohnwege Querverbindungen für Fußgänger hergestellt. Die Wohnwege werden so angelegt, daß nach allen Richtungen eine Fußwegverbindung besteht und daß die Fußgänger auf kurzem Wege zu den Schulen und zum Einkaufszentrum gelangen können. Durch den nordöstlichen und südöstlichen Wohnweg werden zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten angeboten. Am Ende der östlichen Stichstraße werden die für diese Bebauung erforderlichen Stellplätze ausgewiesen.

Die nördlichen Wohnflächen sollen ihren Anschluß an die neu ausgewiesenen Wohnstraßen erhalten. Es wird dadurch die Möglichkeit offengehalten, bei Weiterentwicklung der Planung nach Norden den Minnerweg gegebenenfalls als Straßenverkehrsfläche aufzuheben; Zufahrten sollen deshalb vom Minnerweg aus nicht zugelassen werden.

An der Straße Ünner Brandheid wird eine Versorgungsfläche zur Unterbringung eines Verteilungsabspannwerks der Hamburgischen Electricitäts-Werke gesichert. Die Traufhöhe wird einerseits in Anlehnung an die notwendigen technischen Gegebenheiten, andererseits mit Rücksicht auf die benachbarten Wohnflächen, auf maximal 11,0 m festgesetzt. Für die Erweiterung des Wasserwerks wird im Osten des Plangebiets eine Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen. Wegen der angrenzend geplanten Wohnflächen wird in einem 20,0 m breiten Streifen die Traufhöhe auf 6,0 m begrenzt.

#### IV

Der Geltungsbereich ist etwa 180 200 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 31 600 qm (davon neu etwa 20 300 qm), für Erweiterungsflächen für ein Wasserwerk etwa 6 500 qm, für neue Grünflächen etwa 2 700 qm und für ein Abspannwerk neu etwa 3 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßenzwecke und Grünflächen ausgewiesenen Flächen noch für die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und durch die Herichtung der Grünflächen entstehen.

#### 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.