

tigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

4. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) und die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21 302-n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Horn 22 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. März 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 311) 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 Wohnbaugebiet aus. Die Straßen Washingtonallee, Rennbahnstraße und Weddestraße sind als überörtliche Verkehrsverbindungen hervorgehoben.

III

Das Plangebiet ist größtenteils mit viergeschossigen Wohngebäuden bebaut, in deren Erdgeschossen zum Teil Läden vorhanden sind. An der Ecke Rennbahnstraße/Sandkamp steht ein siebengeschossiges und an der Ecke Sandkamp/Postelstweg ein fünfgeschossiges Wohngebäude, ebenfalls mit Läden im Erdgeschoß. Hinter den Grundstücken an der Rennbahnstraße, Washingtonallee und Sandkamp befinden sich ein Kinderspielplatz und eine Fläche, die von der Stadtreinigung benutzt wird.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der bebauten Grundstücke zu sichern, den Standort von Einrichtungen des Gemeinbedarfs zu bestimmen und die Verkehrsverhältnisse zu verbessern.

Die Ausweisung des Baulandes entspricht überwiegend dem gegen-

wärtigen Bestand. Es ist als reines Wohngebiet mit vier und sieben Geschossen vorgesehen. Die vorhandene Wohnhausbebauung zwischen Pagenfelder Platz, Sandkamp, Posteltsweg, Hasencleverstraße und Weddestraße entspricht nicht den heutigen städtebaulichen Vorstellungen. Es fehlen vor allem die notwendigen Freiflächen. Um Einzelheiten einer späteren Neubebauung zu gegebener Zeit im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen erarbeiten zu können, wurde auf die detaillierte Ausweisung von Baukörpern verzichtet und stattdessen eine Flächenausweisung vorgenommen. Für alle Grundstücke im Plangebiet ist geschlossene Bauweise vorgeschrieben.

Der vorhandene Kinderspielplatz zwischen den Straßen Rennbahnstraße, Washingtonallee und Sandkamp soll erweitert werden, weil für Spielplätze in diesem dicht bebauten Stadtgebiet ein dringender Bedarf besteht. Ein Zugang soll von der Straße Sandkamp aus durch ein Geh- und Fahrrecht gesichert werden. Außerdem sollen von dieser Seite die Versorgungsleitungen zu dem Kinderspielplatz geführt werden. Ein weiterer Zugang ist von der Rennbahnstraße vorgesehen.

Der Aufbauplan sieht zur Verbesserung des Straßenverkehrs mehrere Querverbindungen vor. Eine Teilstrecke des mittleren Straßenringes von Altona über Eimsbüttel - Eppendorf - Winterhude - Barmbek - Wandsbek - Horn - Billbrook nach Tiefstack sind die Rennbahnstraße und die Weddestraße. Wegen der übergeordneten Bedeutung sollen sie auf Breiten zwischen 27,0 und 32,5 m gebracht werden. Außerdem soll die Straße Sandkamp geringfügig begradigt werden; es ist eine Breite von 20,5 m vorgesehen. Die übrigen Straßen des Plangebiets sollen nicht verändert werden; sie sind daher in den bestehenden Grenzen ausgewiesen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 36 680 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 12 130 qm (davon neu etwa 830 qm) und für Grünflächen etwa 3 400 qm (davon neu etwa 2 170 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für Straßen benötigten Flächen erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut. Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen und die Erweiterung der bestehenden Grünfläche entstehen.

V

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