

Die Frontbreite von Grundstücken südlich der Alten Landstraße muß mindestens 30,0 m betragen. Als Einfriedigungen werden an der Alten Landstraße eine 0,75 m hohe Hecke, an den anderen Straßen bis 0,6 m hohe Hecken vorgeschrieben. Die Dächer aller Wohnhäuser dürfen höchstens 5 Grad geneigt sein.

6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Vorschriften der Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21 302-n), insbesondere die §§ 10 bis 15. Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Hummelsbüttel, Wellingsbüttel und Poppenbüttel vom 25. Mai 1947 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791-d).

B e g r ü n d u n g

I

Auf Grund des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 12. April 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 230-b) ist der Durchführungsplan D 601 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. April 1961 (Amtlicher Anzeiger Seite 417) öffentlich ausgelegen.

Am 29. Juni 1961 sind die Planungsrechtlichen Vorschriften des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Kraft getreten. Nach § 174 Absatz 1 BBauG in Verbindung mit § 3 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3.DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Ordnungsblatt Seite 173) sind eingeleitete Verfahren nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes weiterzuführen. Der Durchführungsplan-Entwurf D 601 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Hummelsbüttel 1".

II

Der nach § 1 der 3.DVO/BBauG als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan (Gesetz über den Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 - Hamburgisches Gesetz- und Ordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet überwiegend als Wohnbaugesbiet aus. Außerdem sind Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen.

III

Der größte Teil des Plangebietes ist bisher unbebaut. Die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Lediglich südlich der Straßen Brillkamp, Josthöhe und Alte Landstraße stehen einige Einzelhäuser.

Durch den Bebauungsplan sollen insbesondere die städtebauliche Entwicklung der unbebauten Teile des Plangebietes geordnet und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festgelegt werden.

Ausgewiesen sind ein-, zwei- und dreigeschossige Wohnhäuser in aufgelockerter Bauweise sowie einige Läden. Die landschaftlich hervorragende Lage der Baugrundstücke erfordert besondere Bestimmungen für die Wohnbauflächen. Sie sind insbesondere im § 2 Nummer 5 des Gesetzes über den Bebauungsplan getroffen worden.

Die Alte Landstraße ist eine wichtige Verkehrsstraße. Sie muß auf 24 m verbreitert werden. Auch die Straßen Brillkamp, Josthöhe, Timmkoppel und Distelkoppel müssen im Zusammenhang mit der Neubebauung verbreitert werden. Weitere zur Erschließung der neuen Bauflächen dienende Straßen sind ausgewiesen. Der nicht mehr benötigte Feldweg Langenjären wird aufgehoben.

Im Rahmen eines Bodenordnungsverfahrens können die vorgesehenen Aufschließungsstraßen ergänzt oder geändert werden, wenn dies zur Bildung von Einzeleigentum an Familienheimgrundstücken zweckmäßig ist, Nachteile für private Belange nicht entstehen und das Maß der Nutzung nicht wesentlich verändert wird.

Nördlich der Alster sind Grün- und Erholungsflächen ausgewiesen. Sie sind ein Teil des Wander- und Erholungsgebietes im Alstertal. Der im Osten des Plangebietes vorgesehene Grünzug verbindet den Ortskern Hummelsbüttel mit den Grünflächen an der Alster. An dem Grünzug liegen Flächen für ein Kindertagesheim und eine Kirche; sie sind für die neu erschlossenen Wohnbaugebiete erforderlich.

Im Bebauungsplan sind die Flächen gekennzeichnet, für die die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Hummelsbüttel, Wellingsbüttel und Poppenbüttel vom 25. Mai 1947 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791-d) gilt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 264 900 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 32 300 qm (davon neu etwa 19 700 qm), für die Kirche etwa 4 600 qm, für das Kindertagesheim etwa 6 100 qm und für Grünflächen etwa 79 800 qm benötigt.

Die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen muß die Freie und Hansestadt Hamburg erwerben. Auf diesen Flächen stehen etwa 4 Baulichkeiten mit etwa 2 Wohnungen, die zu beseitigen sind. Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen, die Herrichtung der Grünflächen und den Bau des Kindertagesheimes entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teiles des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teiles enteignet werden.