

bestimmt. 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 21302-n), insbesondere die §§ 10 bis 15 und für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen § 33. Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutz 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 602 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 2. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) sind eingeleitete Verfahren nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes weiterzuführen. Der Durchführungsplan-Entwurf D 602 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Hummelsbüttel 2"

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 Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Außerdem sind Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen.

III

Im nordwestlichen Teil des Plangebiets, an den Straßen Alsterweg und Uhlenbüttler Kamp, befinden sich zwei- und dreigeschossige Wohnhäuser und ein kleineres Ladenzentrum, die zu einer in jüngster Zeit entstandenen Siedlung gehören. Einige weitere Häuser sind hier im Bau.

Im östlichen Teil des Gebietes sowie südlich der Alten Landstraße sind ein- und zweigeschossige Wohnhäuser, davon sehr viele Behelfsheime, vorhanden.

Große Teilflächen des Plangebietes werden gegenwärtig noch landwirtschaftlich genutzt. Sie sollen erschlossen und bebaut werden.

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

Der Bebauungsplan berücksichtigt weitgehend den Bestand. Ausgewiesen sind vorwiegend ein-, zwei- und dreigeschossige Wohnhäuser sowie einige Läden. Eine Gruppe von drei achtgeschossigen Wohnhäusern dient der Auflockerung und Belebung des Ortsbildes. Die landschaftlich hervorragende Lage der Baugrundstücke erfordert besondere Bestimmungen für die Wohnbauflächen. Sie sind insbesondere in § 2 Nummer 5 des Gesetzes über den Bebauungsplan getroffen worden.

Die Alte Landstraße ist eine wichtige Verkehrsstraße. Sie muß auf 24,0 m verbreitert werden. Auch die Straßen Am Gehöckel und Tröndelwisch müssen verbreitert und miteinander verbunden werden. Mit dem Bau der Erschließungsstraßen ist bereits begonnen worden.

Nördlich der Alster sind Grün- und Erholungsflächen ausgewiesen, die zum Wander- und Erholungsgebiet im Alstertal gehören. Der im Westen des Plangebiets vorgesehene Grünzug verbindet den Ortskern Hummelsbüttel mit den Grünflächen an der Alster.

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.

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 172 600 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 22 700 qm (davon neu etwa 9 200 qm) und für Grünflächen etwa 100 300 qm benötigt.

Teile der für öffentliche Zwecke benötigten Flächen gehören bereits der Freien und Hansestadt Hamburg. Die übrigen Flächen müssen noch erworben werden.

Auf den für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen befinden sich etwa 68 eingeschossige Gebäude, vorwiegend Behelfsheime, die zu beseitigen sind. Betroffen werden etwa 52 Wohnungen. Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen und die Herrichtung der Grünfläche 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.