

Archiv

I

Der Bebauungsplan Iserbrook 14 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. April 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 501) 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. Das Rückhaltebecken ist als Wasserfläche gekennzeichnet.

III

An der Straße Bruchloh befindet sich eine Siedlung aus der Nachkriegszeit. Im östlichen Planbereich sind ein vierzehngeschossiges Wohnhochhaus mit Heizwerk, eine Ladengruppe und sechs Reihenhausezeilen vorhanden. Am Holtbarg befindet sich ein Rückhaltebecken, das im Landschaftsschutzgebiet liegt.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Bebauung westlich der Straße Am Botterbarg abweichend von dem Bebauungsplan Iserbrook 3/Osdorf 15 vom 25. September 1964 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 211) zu regeln. Im Gegensatz zu diesem Plan, der westlich Am Botterbarg drei viergeschossige Punkthäuser ausweist, sind jetzt zwei in sich versetzte viergeschossige Zeilen vorgesehen. Auf einem Teil des südlichen Gebäudes ist ein Staffelgeschoß geplant, das auf allen Seiten um 1,2 m zurückgesetzt werden soll. Die Änderung des festgestellten Bebauungsplans wurde im Interesse einer wirtschaftlich tragbaren und städtebaulich noch vertretbaren Bebauung notwendig.

Die neue Ausweisung paßt sich der vorhandenen mehrgeschossigen Bebauung an. Im übrigen wurde die vorhandene Bebauung in den neuen Plan übernommen. Mit Rücksicht auf die bisherige Nutzung sind die möglichen Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) ausgeschlossen worden. Für den Ausbau der Straße Osterloh werden in geringem Umfang neue Straßenflächen benötigt. Die öffentlichen Straßen und Wege sind im übrigen vorhanden.

Die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 203) bleibt unberührt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 60 165 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 11 650 qm (davon neu etwa 200 qm) und für ein Rückhaltebecken etwa 3 600 qm benötigt.

Bei Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

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