

Archiv

## B e g r ü n d u n g

### zum Bebauungsplan Iserbrook 16/Sülldorf 15

08.03.94

#### 1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 11. Januar 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 50, 56). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungs- und naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschuß A 11/87 vom 5. November 1987 (Amtlicher Anzeiger Seite 2229) eingeleitet. Der Geltungsbereich des Plans umfaßt ein gegenüber dem Aufstellungsbeschuß geringfügig vergrößertes Gebiet, um Flächen für einen späteren zweigleisigen Ausbau der S-Bahn-Strecke Blankenese - Wedel einzubeziehen. Die Erweiterung des Plangebiets erfolgte im Zusammenhang mit dem Beschluß über die öffentliche Auslegung des Plans. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 14. Dezember 1987 und 12. Dezember 1990 (Amtlicher Anzeiger 1987 Seite 2382, 1990 Seite 2407) stattgefunden.

#### 2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen dar. Die Sülldorfer Landstraße ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben; außerdem ist eine Schnellbahnlinie (S-Bahn-Linie Blankenese - Wedel) dargestellt.

...

3. Anlaß der Planung

Durch den Bebauungsplan soll für die tiefen Grundstücke in unmittelbarer Nähe des S-Bahnhofs Iserbrook (nördlich Sülldorfer Landstraße, westlich Grimmstraße) eine Bebauung der rückwärtigen Grundstücksflächen mit Einzel- und Doppelhäusern ermöglicht werden. Östlich der Grimmstraße soll hingegen die einheitliche Struktur einer straßenparallelen Randbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie rückwärtigen Freiflächen planungsrechtlich gesichert werden. Für die Schule südlich Musäusstraße wird die Möglichkeit einer baulichen Erweiterung geschaffen.

4. Angaben zum Bestand

Auf den in der Nähe des S-Bahnhofs Iserbrook gelegenen Grundstücken befinden sich ein- bis dreigeschossige Wohnhäuser. Im östlichen Plangebiet stehen ein- und zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser. An der Sülldorfer Landstraße sind eine Imbißstube, ein Augenoptiker, ein Friseur, ein Blumengeschäft, eine Reinigung, eine Gaststätte, eine Änderungsschneiderei und eine Sportartikelvertretung vorhanden. Im Eckbereich Sülldorfer Landstraße/Lütt-Iserbrook befinden sich eine Wäscherei und ein Herrenmodegeschäft.

Der südwestliche Bereich des Plangebiets wird durch die Schnellbahntrasse Blankenese - Wedel begrenzt. Nordöstlich der Bahnanlage verlaufen innerhalb der ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche unterirdische Heizwärmehauptleitungen. Auf den Flurstücken 2085, 2462, 2030 und 2031 (nördlich Sülldorfer Landstraße, westlich Grimmstraße) befindet sich ein Mischwassersiel.

...

Der nordwestliche Planbereich (Flurstück 178) wird für eine Grund-, Haupt- und Realschule genutzt. Für dieses Flurstück bestehen Hinweise auf Munitionsverdacht. Bei Neubauten oder größeren Eingriffen in den Untergrund sind die zuständigen Fachdienststellen des Bezirksamtes Altona bzw. der Baubehörde zu beteiligen.

## 5. Plangebiet

### 5.1 Reines Wohngebiet

Der überwiegende Teil des Plangebiets wird dem Bestand entsprechend als reines Wohngebiet ausgewiesen. Für die Wohnbebauung östlich der Grimmstraße, entlang der Musäusstraße, der Andersenstraße und der Straße Lütt-Iserbrook sind eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt worden. Mit der Festlegung der Beschränkung auf zwei Wohnungen je Gebäude sollen darüber hinausgehende bauliche Verdichtungen in dem kleinmaßstäblichen Siedlungsgefüge ausgeschlossen und der einheitliche Charakter des Gebiets erhalten werden. Dem gleichen Ziel dient die bestandsorientierte Festsetzung der Grundflächenzahl, die mit 0,3 um 0,1 unter dem Höchstmaß der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133, II Seiten 885, 1124) liegt. In den mit "(B)" bezeichneten Wohngebieten werden außerdem Gestaltungsvorschriften festgesetzt, damit Neubauten und bauliche Erweiterungen (Anbauten) sich städtebaulich und gestalterisch in das Erscheinungsbild der Siedlung einfügen. Bei der Wandverkleidung überwiegt Ziegelsteinmaterial, jedoch sind auch

...

Putzbauten vorhanden. Die Häuser weisen Schrägdächer und ausgebaute Dachgeschosse auf. Mit den nachstehenden Regelungen soll auf das vorherrschende Erscheinungsbild durch die Außenwandmaterialien eingegangen werden, wobei auch die Dachneigung und das Bedachungsmaterial eindeutig bestimmt werden. Im einzelnen wird festgesetzt, daß

- nur Dächer mit einer Neigung zwischen 45 Grad und 60 Grad zulässig und für die Dachdeckung Dachpfannen zu verwenden sind (vgl. § 2 Nummer 7.1),
- Putzbauten in hellen Farbtönen auszuführen bzw. bei Verblendung mit Vormauersteinen rote Ziegelsteine zu verwenden sind (vgl. § 2 Nummer 7.2).

Westlich der Grimmstraße wurde auf eine Beschränkung der Wohnungszahl und auf Gestaltungsvorschriften verzichtet, weil der Bestand an unterschiedlich großen Flurstücken und verschiedenartigen Gebäuden derartige Regelungen nicht rechtfertigen würde.

Mit der planerischen Sicherung rückwärtiger Bebauung im unmittelbaren Einzugsbereich der S-Bahn-Haltestelle Iserbrook wird auf die Wohnungsknappheit einerseits und auf steigende Wohnraumannsprüche andererseits reagiert. In dieser Vorortlage bieten sich am ehesten Einfamilienhäuser mit der dadurch gegebenen Möglichkeit individueller Gestaltung und Raumordnung an. Eine mehrgeschossige Bebauung in diesem vorwiegend durch Einzel- und Reihenhäuser geprägten Gebiet ist städtebaulich nicht zu vertreten, weil die privaten und ökologisch bedeutsamen Freiflächen auch zukünftig weitgehend erhalten bleiben sollen.

...

Daher kann der Wohnraumbedarf hier nur durch eine behutsame Verdichtung bereits besiedelter Flächen gedeckt werden. Hierbei werden keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen benötigt, und es kann auch die vorhandene Infrastruktur besser genutzt werden. Ein weiterer Vorteil ist der relativ geringe Bedarf an Stellplätzen. Auf den bisher weitgehend unbebauten rückwärtigen Teilflächen der Flurstücke 185, 186, 188, 2030, 2085 und 2462 wird aus den genannten Gründen eingeschossiges reines Wohngebiet ausgewiesen. Um ein Dichtegefälle von vorderen zu rückwärtigen Grundstücksteilen zu erhalten, sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit höchstens einer Wohnung je Haus zulässig. Die Flächenausweisung ermöglicht eine individuelle Anordnung der Gebäude und der Gärten innerhalb der überbaubaren Fläche. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht mit einer Grundflächenzahl von 0,3 dem Bestand in der Nachbarschaft (beiderseits der Grimmstraße) und sichert ausreichend große ortstypische Freiflächen.

Die westlich anschließende Bebauung am Iserbrooker Weg (Reihenhäuser auf dem Flurstück 2156, ein Doppelhaus auf den Flurstücken 179 und 180 sowie ein Mehrfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoß auf dem Flurstück 181) wird weitgehend entsprechend dem Bestand ausgewiesen. Für das Doppelhaus auf den Flurstücken 179 und 180 wird eine geringfügige bauliche Erweiterung an der Rückseite des Hauses ermöglicht; die Bautiefe entspricht mit 15 m der Bautiefe der Doppelhäuser an der Andersenstraße und der Straße Lütt-Iserbrook. Die vordere Reihenhauszeile auf dem Flurstück 2156 (Sülldorfer Landstraße 12/12e) wird abweichend vom Bestand dreigeschossig ausgewiesen. Durch die Ausweisung eines dritten Vollgeschosses wird die Möglichkeit der Wohnflächenerweiterung

...

angeboten; sie ist städtebaulich vertretbar, weil das Gebäude auf dem westlich angrenzenden Flurstück 181 zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoß hat. Auf dem vorderen Grundstücksteil soll wegen der Nähe zu den Bahnanlagen in Hochlage keine weitere Bebauung zugelassen werden. Insofern kann nur durch eine dreigeschossige Ausweisung eine bessere bauliche Ausnutzung des relativ großen Flurstücks 2156 erreicht werden. Die baukörperähnliche Festsetzung gilt als zwingende Festsetzung im Sinne von § 6 Absatz 13 der Hamburgischen Bauordnung in der Fassung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 15. April 1992 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 83), wonach sich andere Bemessungen der Abstandsflächen ergeben können. Die Belichtung und Belüftung der umliegenden Gebäude in diesem durch offene Bebauung charakterisierten Gebiet ist durch verringerte Abstandsflächen nicht in unzumutbarer Weise beeinträchtigt. Die Ausweisung eines dritten Vollgeschosses wurde nach der öffentlichen Auslegung vorgenommen; diese Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung. Die Festlegung der Grundflächenzahlen von 0,2 bzw. 0,3 entspricht der tatsächlichen Dichte und läßt im Rahmen der Baugrenzen zum Teil geringfügige Erweiterungen zu. Die Grundflächenzahlen liegen unter den höchstzulässigen Werten für das Maß der baulichen Nutzung nach der Baunutzungsverordnung. Diese Unterschreitung ist in Anbetracht der Grundstücksgrößen und dem Gebietscharakter mit überwiegend Einzel- und Doppelhäusern trotz der Nähe zur S-Bahn-Haltestelle Iserbrook gerechtfertigt.

Auf den Flurstücken 179, 180, 186, 2085 und 2156 ist eine Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, deren Breite abhängig vom vorhandenen Grünvolumen zwischen 3 m und 18 m variiert; das Erhaltungsgebot erstreckt sich darüber hinaus auf die Fläche für Gemeinbedarf (siehe Ziffern 5.3 und 5.9).

## 5.2 Allgemeines Wohngebiet

Für die Bebauung entlang der Sülldorfer Landstraße wird im Hinblick auf den Bestand an Läden und kleingewerblichen Betrieben allgemeines Wohngebiet mit maximal zwei Vollgeschossen für Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Für das Flurstück 2030 ist auf die Festlegung von Einzel- und Doppelhäusern verzichtet worden, da es sich hier um eine Bestandsausweisung eines Einzelhauses handelt; darüber hinaus ist eine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit auf dem rückwärtigen Flurstücksteil (im reinen Wohngebiet) bestimmt. Für die Flächen wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt, womit durch Rücksichtnahme auf den Siedlungscharakter die zulässigen Höchstwerte nach der Baunutzungsverordnung unterschritten werden.

Nach § 2 Nummer 1 werden Tankstellen ausgeschlossen, da sie mit der tatsächlichen Nutzung (überwiegend Wohnen mit gewerblicher Durchmischung) und der planerischen Zielsetzung (Wahrung des bestehenden Siedlungscharakters) nicht vereinbar sind. Hinzu kommt, daß das zusätzliche Verkehrsaufkommen und die damit verbundene Lärmbelastigung durch einen Tankstellenbetrieb mit dem angestrebten Schutz der Wohnnutzung nicht in Einklang stehen würde. Nicht störende Gewerbebetriebe, besonders zur Versorgung des unmittelbaren Einzugsbereichs, werden jedoch im Hinblick auf die bestehende Nutzung für vertretbar gehalten und sind deshalb auf den mit "(A)" bezeichneten Flächen allgemein zulässig (vgl. § 2 Nummer 2).

...

### 5.3 Fläche für den Gemeinbedarf

Die Grund-, Haupt- und Realschule an der Musäusstraße wird mit dem dazugehörigen Schulsportplatz durch die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule gesichert. Die zweigeschossige Ausweisung und die Festlegung der Baugrenzen berücksichtigen den Bestand und lassen Erweiterungsmaßnahmen für Schulzwecke zu. Nach der öffentlichen Auslegung sind die westliche und südliche Baugrenze zu Lasten des Schulsportplatzes verändert worden, um Möglichkeiten für bauliche Entwicklungen der Schule planungsrechtlich zu sichern. Da die Baugrenze auf 6 m an den Iserbrooker Weg und auf 32 m an die auf dessen Westseite befindlichen Wohnhäuser herangerückt ist, wurde eine eingeschränkte Bürgerbeteiligung nach § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs durchgeführt, die nicht zu Einwendungen mit Bedenken und Anregungen führte. Die Grundzüge der Planung sind durch die Änderung der Baugrenze nicht berührt.

An der Süd- und an der Westseite des Schulgrundstücks ist eine 4,5 m bis 6 m breite Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die sich zum Teil im südlich angrenzenden reinen Wohngebiet fortsetzt (siehe Ziffern 5.1 und 5.9).

### 5.4 Bahnanlagen

An der westlichen Plangebietsgrenze verlaufen Gleisanlagen der S-Bahn von Blankenese nach Wedel. Diese werden dem Bestand entsprechend als oberirdische bzw. hochliegende Bahnanlagen nachrichtlich in den Plan übernommen.

...



Über die Straßenverkehrsflächen der Freien und Hansestadt Hamburg wird entlang der vorhandenen Bahnanlagen eine Vormerkung für vorgesehene oberirdische bzw. hochliegende Bahnanlagen getroffen. Hiermit soll langfristig die Möglichkeit offengehalten werden, die Strecke zweigleisig auszubauen und damit deren Leistungsfähigkeit zu verbessern. Für die Trassenverlegung wird ein Planfeststellungsverfahren nach den Vorschriften des Bundesbahngesetzes vom 13. Dezember 1951 (Bundesgesetzblatt III 931-1), zuletzt geändert am 19. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 2909), erforderlich.

#### 5.5 Straßenverkehrsflächen

Die Sülldorfer Landstraße als Hauptverkehrsstraße sowie die vorhandenen Wohnsammelstraßen und Wohnwege werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen in den Plan übernommen. Nördlich der Bahnanlagen ist ein 6 m breiter öffentlicher Weg ausgewiesen, um eine Querverbindung Iserbrooker Weg - Sülldorfer Landstraße für Fußgänger sowie für die Erschließung der Flurstücke 185, 186 und 188 zu schaffen. Für die Erweiterung der Bahnanlage ist im Bebauungsplan eine als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesene Fläche entlang der Nordseite des Bahnkörpers unverbindlich vorgemerkt. Demzufolge muß der vorhandene öffentliche Weg unter Inanspruchnahme von Teilflächen der Flurstücke 185, 186, 188, 1915 und 2156 nach Norden verschwenkt werden.

...

Die Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile erfordert keine öffentlichen Verkehrsflächen, weil die Belegenheit dieser Bauflächen über die Bildung sogenannter Pfeifenstielgrundstücke erfolgen kann. Möglich ist auch die Verwendung von Grundstückszufahrten über das Grundstück selbst, wenn ein sogenanntes Miteigentum gebildet wird. In jedem Fall sind zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile gemeinsame Grundstückszufahrten vorzusehen (vgl. § 2 Nummer 4), um die Anzahl der Gehwegüberfahrten im Straßenraum zu begrenzen. Zugleich kann bei dieser Erschließung eine unnötige Versiegelung des Bodens verhindert werden.

## 5.6 Lärmschutz

Wegen der erheblichen Lärmbelästigung durch den Fahrzeugverkehr auf der Sülldorfer Landstraße und wegen der Nähe der Bahnanlage sind für die angrenzenden Wohngebäude Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Im Rahmen der Abwägung ist geprüft worden, welche Schutzmaßnahmen geeignet sind, die Verkehrsbelastung für die Bewohner so weit zu senken, daß ein unter Berücksichtigung der Vorbelastung zumutbarer und erträglicher Lärmwert erreicht wird. Danach ist weder eine Veränderung der Trasse der Sülldorfer Landstraße, der eine verkehrlich übergeordnete Bedeutung zukommt, noch eine andere Führung der S-Bahn-Linie möglich. Aktive Lärmschutzmaßnahmen (etwa die Anlage von Schutzwänden oder -wällen) kommen aus Gründen der Stadtbildgestaltung auch nicht in Betracht. Insofern verbleiben nur passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden, um den Einwirkungen des Straßen- und Bahnverkehrslärms wirksam begegnen zu können. Dazu ist für die Wohngebiete entlang der Sülldorfer

...

Landstraße und der Bahnanlage in § 2 Nummer 3 festgesetzt, daß durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen sind. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Durch diese Festsetzung wird die bauordnungsrechtliche Forderung des § 18 Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung nicht berührt. Danach müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz gegen Innen- und Außenlärm haben. Dies gilt in jedem Fall und für alle Gebäudeseiten. Für die im Baugenehmigungsverfahren zu stellenden Anforderungen sind die Technischen Baubestimmungen - Schallschutz - vom 10. Januar 1991 (Amtlicher Anzeiger Seite 281) maßgebend.

#### 5.7 Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt zum Teil im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Hamburg-Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 14. Januar 1981 (Bundesgesetzblatt I Seite 62), zuletzt geändert am 23. Juli 1992 (Bundesgesetzblatt I Seite 1370). Die sich aus dem Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt.

...

## 5.8 Schutz des Wasserhaushalts

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig (vgl. § 2 Nummer 6). Hiermit soll erreicht werden, daß der Anteil an Versickerungsflächen für Niederschlagswasser sowie der durchwurzelbare Flächenanteil nicht verringert werden. Das Plangebiet liegt innerhalb der Grenzen des Trinkwasserschutzgebietes für das Wasserwerk Bours Berg (Verordnung über das Wasserschutzgebiet Boursberg vom 13. Februar 1990 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 17). Im Rahmen der Schutzgebietsausweisung gelten Verbote, Nutzungsbeschränkungen und Duldungspflichten. Wegen der Lage des Bebauungsplangebiets im Wasserschutzgebiet für das Wasserwerk Bours Berg sollen Straßenabwässer dem vorhandenen Sielsystem zugeführt werden. Für die Versickerung von Dachflächenwasser sollen jedoch die günstigen Versickerungsmöglichkeiten im Bebauungsplangebiet genutzt werden; hier bleibt im Einzelfall zu prüfen, in welchem Umfang eine Versickerung nach Maßgabe der wasser- und abwasserrechtlichen Vorschriften möglich ist.

## 5.9 Baumschutz/Begrünungsmaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume. Für sie gelten die Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167).

Nach § 2 Nummer 5 sind für Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm (in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen) bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen standortgerechten Arten vorzunehmen. Durch diese Festsetzung soll die Durchgrünung des Gebiets, in dem die vorhandenen Bäume auch den städtebaulichen Charakter mitbestimmen, weiterhin sichergestellt werden.

Zum Schutz der Wohnbebauung zwischen Grimmstraße und Iserbrooker Weg sowie westlich außerhalb des Plangebiets ist auf der Schulfläche (Flurstück 178) und auf den Flurstücken 179, 180, 186, 2085 und 2156 eine Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt worden. Mit der Festlegung des Erhaltungsgebotes ist besonders im westlichen Abschnitt auf den vorhandenen Baum- und Strauchbestand eingegangen worden. Die Breite variiert daher zwischen insgesamt 7,5 m und 22,5 m, davon 4,5 m bzw. 6 m auf der Fläche für Gemeinbedarf, und zwischen 3 m und 18 m im reinen Wohngebiet. Der vorhandene Knick auf der Westseite der Schulfläche (Ostrand des Iserbrooker Wegs) wird in die Umgrenzung der Erhaltung von Bäumen und Sträuchern mit einbezogen und bildet dabei eine Abschirmung des vorhandenen Schulsportplatzes gegenüber der Wohnbebauung auf der anderen Seite des Iserbrooker Wegs. Die zu erhaltenden Bäume und Sträucher bieten einen Sichtschutz und bewirken eine räumliche Gliederung der Schul- und der Wohnfunktion.

...

#### 5.10 Zuordnung von Grünfestsetzungen

Die Festsetzungen in § 2 Nummern 5 und 6 erfolgen nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283).

#### 6. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden insbesondere die Festsetzungen des Bebauungsplans Sülldorf 14/Iserbrook 12 vom 11. Mai 1976 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 135), des Baustufenplans Iserbrook/Sülldorf in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger Seite 61) sowie die Teilbebauungspläne TB 776 vom 23. Februar 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 106) und TB 777 vom 23. Februar 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 106) teilweise aufgehoben.

#### 7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 118 700 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßen (einschließlich der für den späteren zweigleisigen Ausbau der S-Bahn-Strecke vorbehaltenen Fläche) etwa 20 000 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 100 m<sup>2</sup>), für Gemeinbedarfsflächen (Schule) etwa 33 200 m<sup>2</sup> und für Bahnanlagen (ohne die für einen zweigleisigen Ausbau der S-Bahn-Strecke erforderliche Fläche) etwa 1 300 m<sup>2</sup> benötigt.

...

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Straßenverkehrsflächen zum Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; diese Flächen sind unbebaut. Weitere Kosten entstehen durch die Herrichtung der Straßenverkehrsflächen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Ersten Kapitels des Baugesetzbuchs durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.