

sie ausgewiesen sind. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

6. Das festgesetzte Leitungsrecht berechtigt die Freie und Hansestadt Hamburg und die von ihr Beauftragten, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Für den Bau und die Unterhaltung dürfen vorübergehend auch benachbarte unbebaute Flächen benutzt werden. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
7. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3 und 4 Absatz 3 Nummern 1 bis 5 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Langenbek 1 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 24. Oktober 1962 (Amtlicher Anzeiger Seite 1031) 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 Winsener Straße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Größere Teile in der westlichen Hälfte des Plangebiets sind mit einer Einfamilienreihenhaus-Siedlung zweigeschossig bebaut und werden durch den Wilseder Ring aufgeschlossen. Der Rönneburger Kirchweg, der das Plangebiet im Süden begrenzt, ist mit ein- und zweigeschossigen Häusern bebaut. Die nördlichen und östlichen Teile des Plangebiets wurden bisher landwirtschaftlich genutzt und sollen bebaut werden.

Mit diesem Plan soll die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile gesichert und die bauliche Entwicklung der bisher unbebauten, jetzt zur Bebauung anstehenden Flächen geordnet werden. Außerdem sollen die für öffentliche Zwecke benötigten Verkehrsflächen gesichert werden.

Die Winsener Straße, als Bundesstraße eine der Hauptausfallstraßen nach Süden, soll im Mittel auf 25,0 m, der Rönneburger Kirchweg als Wohnsammelstraße auf 12,0 m verbreitert werden. Für die Aufschließung des Geländes sind 10,0 m breite Straßen vorgesehen.

Die Bebauung der vorhandenen Reihenhaussiedlung im westlichen Teil des Planbereichs wird in der jetzigen Form übernommen. Es wurden zusätzlich Stellplätze für Kraftfahrzeuge ausgewiesen. Auch die übrige vorhandene Bebauung ist dem jetzigen Bestand entsprechend ausgewiesen.

Im nördlichen und östlichen Teil des Plangebiets sind ein- und zweigeschossige Reihenhäuser und dreigeschossige Punkthäuser zugelassen. Im Mittelpunkt der Bebauung ist für die Versorgung der Bevölkerung ein eingeschossiges Ladengebiet vorgesehen. Außerdem sind für die neu aufzuschließenden Flächen Stellflächen für Kraftfahrzeuge ausgewiesen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 198 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 39 400 qm benötigt (davon neu etwa 24 000 qm).

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen erworben werden. Sie sind bis auf einen Laden, der beseitigt werden muß, unbebaut. Weitere Kosten werden durch den Bau neuer Straßen und den Ausbau der Winsener Straße und des Rönneburger Kirchweges entstehen.

V

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