

Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

6. Entlang der Stadtautobahn sind Zufahrten und Zugänge sowie in einem Streifen von 20,0 m Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung unzulässig.
7. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten.
8. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n). Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Langenhorn, Fuhlsbüttel und Klein Dorstel vom 31. Mai 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 325).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Langenhorn 20 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. April 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 459) 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 den größten Teil des Plangebiets als Wohnbaugebiet aus. Außerdem sind Grünflächen und Außengebiete und eine Autobahn vorgesehen. Die Langenhornor Chaussee ist als wichtige Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Der östliche Teil des Plangebiets ist größtenteils mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern in lockerer Form bebaut. An der Langenhornor Chaussee befinden sich kleinere Gewerbebetriebe. Der westliche Teil des Plangebiets zwischen dem Reekampsweg und der Tarpenbek wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. In der Nähe der Tarpenbek am Buckhoopwisch liegt eine kleinere Behelfsheimsiedlung.

Mit dem Bebauungsplan sollen die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets gesichert und die bauliche Entwicklung der unbebauten Teile geordnet werden. Das Wohngebiet wird in Flächen für ein- und zweigeschossige Gebäude in offener Bauweise und als Reihenhäuser sowie zwei- bis viergeschossigen Bauten in geschlossener Bauweise gegliedert. Zur Versorgung der Bevölkerung ist südlich vom Suckweg eine Ladengruppe vorgesehen. Die Aufschließung ermöglicht eine Aufteilung in mehrere Einzelgrundstücke.

Entlang der Tarpenbek, die hier Landesgrenze ist, sind öffentliche Grünflächen für einen Wanderweg ausgewiesen. Zwischen diesem Grünstreifen und dem Baugebiet sowie nördlich des Baugebiets sind in Anlehnung an die gegenwärtige Nutzung Flächen für Land- und Forstwirtschaft ausgewiesen.

Als Haupterschließungsstraße für das Plangebiet dienen der Buurredder, der Suckweg und eine nördlich davon neu anzulegende U-förmige Erschließungsstraße, die zum Teil die Führung bisheriger Feldwege aufnimmt.

Der Aufbauplan sieht ein weitmaschiges Netz von kreuzungs- und anbaufreien Schnellstraßen für Kraftfahrzeuge (Stadtautobahnen) vor, da die übrigen Stadtstraßen dem weiter zunehmenden Verkehr sonst nicht mehr gewachsen wären. Die Stadtautobahnen sollen das andere Straßennetz von Kraftfahrzeugen entlasten, die im Binnen- oder Fernverkehr längere Wege durch das Stadtgebiet zurücklegen. Die im westlichen Teil des Plangebiets ausgewiesene Straßenfläche ist für die Osttangente der Stadtautobahn bestimmt. Die Langenhorner Chaussee soll mit Rücksicht auf den zunehmenden Verkehr von 21,0 m auf 31,0 m verbreitert werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereichs des Flughafens. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 10. Januar 1959 (Bundesgesetzblatt I Seite 9). Teile des Plangebiets stehen zudem unter Landschaftsschutz.

IV

Das Plangebiet ist etwa 307 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 48 800 qm (davon neu etwa 28 100 qm), für öffentliche Grünflächen etwa 750 qm und als Wasserflächen etwa 350 qm benötigt.

Für neue Straßen müssen etwa 9 600 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind überwiegend unbebaut. Beseitigt werden müssen neun Gebäude mit neun Wohnungen und einem Laden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau 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.



THE UNIVERSITY OF CHICAGO