

5. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219), und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen 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. 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), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Langenhorn 27 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. September 1962 (Amtlicher Anzeiger Seite 943) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. VDO/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 überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Entlang des Bahngeländes und der Straße Wördenmoorweg sind Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen.

III

Der größte Teil des Plangebietes ist zur Zeit unbebautes Wiesenland. Am Foorthkamp besteht ein Barackenlager. Grundstücke nördlich der Straße Wulffsblöcken sind mit zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut. Die Langenhorner Bahn begrenzt das Plangebiet im Osten.

Die Bebauung der bisher freien Teile des Plangebiets soll im Sinne des Aufbauplans geordnet werden. In Entwicklung des Aufbauplans sieht der Plan vorwiegend Wohnbaugebiet vor und legt für das Wohngebiet die notwendigen Gemeinbedarfsflächen, wie Schulflächen und eine Kindertagesheimfläche, fest. Er gliedert außerdem das Baugebiet durch öffentliche Grünzüge.

Die Erschließung des Wohnbaugebiets erfolgt durch eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende 11,0 m breite Aufschließungsstraße, die in etwa 25 bis 30 m Abstand parallel zum Schienenweg verläuft. Westlich davon sind 2 ringförmige Aufschließungsstraßen geplant. An der U-Bahnhaltestelle Langenhorn-Nord ist eine größere Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr vorgesehen.

Die ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sollen als Parkanlagen hergerichtet werden und unter anderem einen größeren Kinderspielplatz aufnehmen. Es ist beabsichtigt, zur Ergänzung der öffentlichen Grünfläche am Wördenmoorweg und auf dem Platz am Bahnhof Langenhorn-Nord Grünstreifen anzulegen.

Die an der Straße Foorthkamp ausgewiesene Schulfläche soll ein Gymnasium und eine Hilfsschule aufnehmen. Die weitere Schulfläche am Wördenmoorweg ist zum Bau einer Volksschule bestimmt. Die drei Schulen sind für die Versorgung des Stadtteils Langenhorn erforderlich.

Für die Baugebiete in der Umgebung des Bahnhofs Langenhorn-Nord ist außerdem der Bau eines Kindertagesheimes notwendig. Hierfür ist an der Straße Wulffsblöcken eine Fläche ausgewiesen.

Die Ausweisung der Wohngebiete paßt sich dem Aufbauplan an. Die für die achtgeschossigen Wohnhäuser festgelegten Höhenbeschränkungen ergeben sich aus den Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 10. Januar 1959 (Bundesgesetzblatt I Seite 9). Die für die neuen Wohngebiete erforderlichen Einstellplätze für Kraftfahrzeuge sind vorwiegend auf dem Geländestreifen zwischen der Nord-Südaufschließungsstraße und dem Bahnkörper ausgewiesen. Ein kleineres Gewerbegebiet soll die Möglichkeit zur Wartung der Kraftfahrzeuge bieten (Tankstelle und Wartungsdienst). Für die Nahversorgung der Bevölkerung ist in der Nähe des Bahnhofs Langenhorn-Nord eine zweigeschossige Ladengruppe geplant.

IV

Das Plangebiet ist etwa 256 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 41 600 qm (davon neu etwa 29 800 qm), für Grünflächen etwa 52 300 qm, für eine Volksschule etwa 25 000 qm, für ein Gymnasium und eine Hilfsschule etwa 38 000 qm, für ein Kindertagesheim etwa 6 100 qm, für ein Abspannwerk etwa 1 600 qm und für Bahnanlagen etwa 13 100 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für öffentliche Zwecke (Straßen, Grünflächen, Schulen, Kindertagesheim) benötigten Flächen teilweise noch erworben werden. Diese Flächen sind überwiegend un- bebaut.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen Foorthkamp und Wördenmoorweg, die Herrichtung der Grünflächen und den Bau der Schulen und des Kindertagesheimes 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.