

4. 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 213o2-n). Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Langenhorn, Fuhlsbüttel und Klein Borstel vom 31. Mai 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 325).

## B e g r ü n d u n g

### I

Der Bebauungsplan Langenhorn 5 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. September 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 1003) 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 nahezu das gesamte Plangebiet als Wohnbaugebiet aus. Beiderseits des Bornbachs sind Grünflächen und Außengebiete vorgesehen.

### III

Das Gebiet nördlich vom Stockflethweg und westlich vom Eichenkamp sowie etliche Grundstücke an der Straße Tweeltenbek sind mit eingeschossigen Wohnhäusern bebaut. An der Ecke Stockflethweg/Eichenkamp steht eine evangelische Kirche, östlich davon ist eine 20-klassige Volksschule größtenteils fertiggestellt. Größere Flächen westlich und östlich der Straße Kiwitte Moor sowie ein Grundstück nördlich der Straße Tweeltenbek sind noch unbebaut.

Mit dem Bebauungsplan sollen die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets gesichert und die bauliche Entwicklung der unbebauten Teile geordnet werden. Außerdem sollen die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festgesetzt werden.

Die Ausweisungen in den bebauten Teilen des Plangebiets entsprechen im wesentlichen dem Bestand. Für diese Teile ist eingeschossiges reines Wohngebiet in offener Bauweise ausgewiesen. Die bisher unbebauten Flächen westlich und östlich der Straße Kiwitte Moor sollen mit mehrgeschossigen Wohnhäusern bebaut werden.

Die steigende Bevölkerungszahl im Norden des Stadtteils Langenhorn macht den Bau eines Jugendheims und eines Altersheims erforderlich. Für diese zwei Zwecke sind an der Straße Tweeltenbek geeignete Flächen

festgesetzt. Die Ausweisung der Grundstücke für Schule und Kirche entspricht dem Bestand. Die Versorgungsfläche an der Straße Am Ochsenzoll ist berücksichtigt.

Der Grünzug am Bornbach bildet einen Teil eines umfangreichen Grünnetzes und soll der Erholung der Bevölkerung dienen.

Neue Straßenflächen werden für die Begradigung der Straßen Am Ochsenzoll und Stockflethweg, für die Anlegung von Parkbuchten, für Eckabschrägungen und den Ausbau der Stichstraße südlich Stockflethweg erforderlich.

Teile des Plangebiets stehen unter Landschaftsschutz.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 271 200 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 40 100 qm (davon neu etwa 2 800 qm), für Grünflächen etwa 26 380 qm (davon neu etwa 24 000 qm), für eine Schule etwa 28 550 qm, für ein neues Altersheim etwa 3 500 qm, für ein neues Jugendheim etwa 3 600 qm, für die Kirche etwa 4 250 qm und für die Wasserwerke etwa 4 280 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen für Straßenverbreiterungen etwa 1 100 qm erworben werden. Die anderen Flächen befinden sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Freigelegt werden müssen etwa 300 qm; durch die Freilegung werden zwei Gebäude mit zwei Wohnungen betroffen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Grünflächen und den Ausbau der Schule entstehen.

#### V

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

