

# Archiv

## I

Der Bebauungsplan Lohbrügge 44 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 1. April 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 393) 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 überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Entlang der Landesgrenze sind Grünflächen und Außengebiete festgelegt. Der Röpraredder ist als überörtliche Straße hervorgehoben.

## III

An der Häußlerstraße sind ein- bis dreigeschossige Wohnhäuser und Garagengruppen vorhanden. Auf dem Flurstück 156 ist eine Dauerkleingartenanlage ausgebaut. Eine 110 Kv-Freileitung überquert das Plangebiet.

Der Plan umfaßt eine Teilfläche des Bebauungsplans Lohbrügge 4 vom 25. November 1966 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 251). Dieser Plan weist nördlich der Dauerkleingärten reines Wohngebiet mit eingeschossiger Nutzung in offener Bauweise und am Röpraredder Kerngebiet mit zweigeschossiger Nutzung aus.

Der Plan Lohbrügge 44 wurde aufgestellt, um eine intensivere Nutzung der verkehrsgünstig gelegenen Flächen zu ermöglichen. Unter weitgehender Berücksichtigung des Bestandes ist reines und allgemeines Wohngebiet mit ein-, zwei-, drei- und neugeschossiger Nutzung in offener und geschlossener Bauweise, teils als Reihen- und Gartenhofhäuser sowie ein Ladengebiet mit

zweigeschossiger Nutzung ausgewiesen. Im Ladengebiet und im allgemeinen Wohngebiet sollen Läden und Handwerksbetriebe zur Versorgung der umliegenden Wohngebiete untergebracht werden. Die Häuser im Plangebiet sollen durch das Fernheizwerk am Havnighorster Weg mit Fernwärme versorgt werden.

Für die im Plangebiet am Röpraredder vorgesehene drei- und neungeschossige Bebauung wird die Anbringung von Werbeanlagen bei gewerblicher Nutzung nur bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zugelassen. Durch die Höhenlage des Grundstücks kann die Bebauung - über das Billetal hinweg - von Bergedorf und von Reinbek eingesehen werden. Eine uneingeschränkte Werbung würde das Landschaftsbild erheblich stören.

Die Grünfläche soll entsprechend der bisherigen Nutzung Dauerkleingärten aufnehmen.

Die für Straßenverkehrsflächen benötigten Flächen entsprechen im wesentlichen den Festsetzungen im Bebauungsplan Lohbrügge 4. Zusätzlich werden Flächen zur Erschließung der Gartenhofhäuser erforderlich.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 83 650 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 6 770 qm (davon neu etwa 420 qm) und für öffentliche Grünflächen etwa 43 825 qm benötigt.

Die neu für Straßen benötigten Flächen gehören der Freien und Hansestadt Hamburg; sie sind unbebaut. Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.