

Archiv

I

Der Bebauungsplan Lohbrügge 45 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Es handelt sich um eine vereinfachte Planänderung unter den Voraussetzungen des § 13 BBauG. Der Plan hat daher nicht 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. An der als Hauptverkehrsstraße hervorgehobenen Bergedorfer Straße sind Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen.

III

Der Plan umfaßt Teilflächen des Bebauungsplans Lohbrügge 21 vom 12. März 1968 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 26). Dieser Plan weist südlich des Dünenweges reines Wohngebiet mit eingeschossiger Nutzung in offener Bauweise aus. Südlich angrenzend ist eine Parkanlage festgesetzt.

Der Plan Lohbrügge 45 wurde aufgestellt, um das Maß der baulichen Nutzung neu festzusetzen. Die Flächen nördlich und östlich des Plangebiets sind mit zwei- und dreigeschossigen Wohnhäusern bebaut. Unter Berücksichtigung dieser Bebauung sind für die Flächen westlich des Flurstücks 1437 zweigeschossige Wohnhäuser in geschlossener Bauweise und für die übrigen Grundstücke am Dünenweg zweigeschossige Wohnhäuser in offener Bauweise ausgewiesen. Um den Charakter der Einzelhausbebauung zu erhalten, sind im Wohngebiet offener Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die übrigen Ausweisungen entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplans Lohbrügge 21.

IV

Das Plangebiet ist etwa 39 075 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 8 245 qm und für Grünflächen etwa 22 470 qm (davon neu etwa 20 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Grünflächen ausgewiesenen Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; diese Flächen sind unbebaut.

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

V

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