

5. 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 Lohbrügge 7 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 17. November 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 1211) 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.

### III

Große Teile des Plangebiets sind mit zwei-, drei- und viergeschossigen Wohnhäusern bebaut. Ausserdem sind ein neugeschossiges Wohnhaus, eine eingeschossige Ladengruppe und mehrere gewerblich genutzte Gebäude vorhanden. An der Straße Bornbrook steht eine Volksschule.

Der Plan wurde aufgestellt, um das Gebiet städtebaulich zu ordnen und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festzulegen.

Der Plan weist überwiegend reines Wohngebiet aus. Festgelegt sind zwei-, drei-, vier- und neugeschossige Gebäude. Bei den zweigeschossigen Gebäuden handelt es sich hauptsächlich um Reihenhäuser. Das Wohngebiet wird ergänzt durch eine Ladengruppe an der Lohbrügger Landstraße, Ecke Grandkoppel. In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan sind an der Lohbrügger Landstraße Gewerbegebiete mit höchstens zwei Geschossen für die örtlichen Bedürfnisse ausgewiesen. Die festgelegte Bebauung berücksichtigt weitgehend den Bestand. Die Volksschule am Bornbrook soll erweitert werden. Ausserdem ist für eine Fernsprechkdienststelle der Deutschen Bundespost eine Fläche an dieser Straße ausgewiesen.

Im Südosten des Plangebiets ist eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Sie ist Teil einer Verbindung zwischen den Grünanlagen im Gebiet von Lohbrügge-Nord und der Lohbrügger Landstraße.

Die Straße Bornbrook erhält durch die neuen Wohnanlagen eine grössere Verkehrsbedeutung und muss verbreitert und in ihrer Führung verändert werden. Die vorhandene Wallhecke soll beim Ausbau weitgehend erhalten werden.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 171 000 qm gross. Hiervon werden für Straßen etwa 21 500 qm (davon neu etwa 15 500 qm), für eine Schule etwa 19 500 qm, für neue Grünflächen etwa 2 300 qm und für die Deutsche Bundespost etwa 4 000 qm benötigt.

Die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen - ausgewiesenen Flächen müssen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

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