

# Archiv

I

11.11.69

Der Bebauungsplan Lurup 23 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. August 1968 (Amtlicher Anzeiger Seite 1031) 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. Am Fahrenort sind Grünflächen und Außengebiete dargestellt.

III

Die Grundstücke sind an den Straßenrändern überwiegend mit eingeschossigen Einfamilienhäusern in offener Bauweise bebaut. Ein größeres Grundstück an der Straße Fahrenort ist unbebaut. Die sehr tiefen, rückwärtigen Teile der Grundstücke sind unbebaut.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets zu sichern sowie für die unbebauten Teile eine Erschließung und bauliche Nutzung festzulegen.

Dem Bestand entsprechend weist der Bebauungsplan an den Straßenrändern Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung für Einzel- und Doppelhäuser aus. Im Hinblick auf die günstige Lage dieses Gebiets zum S-Bahnhof einerseits und zum Ortszentrum Lurup andererseits sollen die sehr tiefen rückwärtigen Grundstücksteile einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Der Bebauungsplan weist dementsprechend eine Bebauung für zweigeschossige Reihenhäuser aus.

In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan ist das Gelände am Fahrenort für eine Wohnhausbebauung vorgesehen. Ausgewiesen sind hier zwei mehrfach gestaffelte dreigeschossige Zeilen. Die Bebauung berücksichtigt die geplante Fußwegverbindung aus dem Zentrum zum Bahnhof Elbgaustraße.

Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse sind in geringem Umfange Straßenverbreiterungen erforderlich. Zur Erschließung der Reihenhäuser ist eine Stichstraße von der Jevenstedter Straße aus vorgesehen sowie öffentliche Fußwege, von denen einer zur Straße Sprützmoor, ein anderer zur Straße Fahrenort führt. Das vorgesehene Wegesystem ermöglicht die Einbindung der neuen Bebauung in das vorhandene Wohngebiet und erhöht damit den Wohnwert dieses Gebiets.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 66 300 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 11 200 qm (davon neu etwa 5 080 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen und Fußwege benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

#### V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden. Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.