

# Archiv

I  
Der Bebauungsplan Marmstorf 12 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Juli 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 859) 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 zum größten Teil als Wohnbaugesamt aus. Lediglich der westliche Teil des Plangebiets ist als Grünfläche und Außengebiet vorgesehen.

## III

Das Plangebiet liegt südwestlich vom Dorfkern Marmstorf inmitten landwirtschaftlich genutzter Flächen. Im kleineren westlichen Teil des Plangebiets stehen Einfamilienhäuser in offener Bauweise, während der größere östliche Teil des Gebiets unbebaut ist.

Mit diesem Plan soll die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile gesichert und die bauliche Entwicklung der bisher unbebauten, jetzt zur Bebauung anstehenden Flächen geordnet werden. Außerdem sollen die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festgesetzt werden.

Im größeren östlichen Teil des Plangebiets wurde eine Gruppe aus ein- und zweigeschossigen Reihenhäusern sowie Gartenhofhäusern und eine Gruppe aus Einfamilienhäusern in offener Bauweise neu ausgewiesen. Mit der Neuausweisung von Einfamilienhäusern folgt der Plan Vorstellungen, die der Wohngebietsausweisung des Aufbauplans zugrunde liegen.

Mit der Neuausweisung wird eine Verbindung hergestellt zwischen der vorhandenen Bebauung im Westen des Plangebiets und einem vorhandenen Siedlungsteil, der an die Ostspitze des Plangebiets angrenzt. Ein vorhandener hoch gelegener Aussichtspunkt im Südosten des Plangebiets ist als Parkanlage ausgewiesen. Die Fläche wird im Zusammenhang mit dem benachbarten Wohngebiet von privater Hand eingerichtet und unterhalten werden.

Die Neuausweisung läßt wesentliche Teile des landwirtschaftlichen Raums im Südwesten Marmstorfs unberührt. Nach dem Aufbauplan ist in diesen Teilen der Fortbestand der landwirtschaftlichen Nutzung beabsichtigt. Da alle neu ausgewiesenen Wohnungen eigene Gärten haben und ihre Gesamtzahl mit etwa 70 Wohnungseinheiten verhältnismäßig gering ist, darf angenommen werden, daß die daraus entstehende Belastung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen noch in vertretbaren Grenzen bleibt.

Das gesamte Plangebiet unterliegt der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Eißendorf, Vahrendorf Forst (Haake), Marmstorf und Sinstorf vom 6. September 1955 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791-o).

IV

Das Plangebiet ist etwa 128 300 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 23 100 qm (davon neu etwa 17 300 qm) benötigt. Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen noch teilweise 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.