

B e g r ü n d u n g

I

Die Änderung des Bebauungsplans Neugraben-Fischbek 20 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Sie hat nach der Bekanntmachung vom 21. Juli 1975 (Amtlicher Anzeiger Seite 1065) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet als Wohnbauflächen dar.

III

Der Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 20 vom 18. Juni 1968 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 172) bestimmt in § 2, daß die Bebauungstiefe, gemessen von der vorderen Baugrenze, 25 m beträgt, soweit im Bebauungsplan keine hinteren Baugrenzen festgesetzt sind. Abweichend von dieser Regelung soll für zwei Flächen, die von den Straßen Fischbeker Holtweg - Heidrand - Störtebeker Weg - Gödeke-Michels-Weg sowie Moisburger Weg - Fischbeker Holtweg - Edelheide begrenzt sind, auch über die Bebauungstiefe von 25 m hinaus eine Bebauung ermöglicht werden. Voraussetzung für diese Bebauung ist, daß die Flächen durch öffentliche Wege nach § 14 des Hamburgischen Wegegesetzes erschlossen werden. Hierdurch soll erreicht werden, daß diese in bevorzugter Wohnlage befindlichen Grundstücke im Rahmen der festgesetzten Geschoßflächenzahl von 0,2 und unter Berücksichtigung erhaltenswerten Baumbestandes besser ausgenutzt werden können. Hierzu ist es notwendig, § 2 Nummer 2 der Verordnung entsprechend zu ergänzen.

Für die übrigen Flächen des Plangebiets sind wegen der geringeren Grundstückstiefen die Voraussetzungen für eine Überschreitung der vorgeschriebenen Bebauungstiefe nicht gegeben.

IV

Bei der Durchführung der Verordnung entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg Kosten durch Beteiligung am Erschließungsaufwand in Höhe des Eigenanteils.