

B e g r ü n d u n g

**Archiv**

I

Neugraben - Fischbek 37  
3.4.1970

Der Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 37 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Juli 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 905) 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 mit der Änderung vom 2. März 1970 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 463, 1970 Seite 99) weist das Gebiet als Wohnbaugebiet und Grünflächen und Außengebiete aus.

III

Das Plangebiet erfaßt die Reihenhaussiedlung am Ketzendorfer Weg sowie nördlich und westlich angrenzende unbebaute, zum Teil landwirtschaftlich genutzte Flurstücke.

Mit diesem Plan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung, insbesondere für das Flurstück 1139, geregelt werden.

Die neu ausgewiesene Gruppe von Einfamilienhäusern soll die vorhandene Baulücke schließen, jedoch zugleich durch die aufgelockerte Form einen Übergang in das westlich angrenzende Erholungsgebiet bilden.

Die bestehende Reihenhaussiedlung ist in ihrem Bestand erfaßt. Für Erweiterungsabsichten der gering bemessenen Reihentypen wurde die Blocktiefe vergrößert. Für die restlichen unbebauten Grundstücke wurde eine Ausweisung als reines Wohngebiet mit ein- und zweigeschossiger Nutzung vorgesehen. Die erforderlichen Stellplätze für die Reihenhäuser sind in Form von Sammelanlagen ausgewiesen. Für die neu ausgewiesenen Einfamilienhäuser sind

Garagen so vorgesehen, daß eine sinnvolle Grundstücksteilung ermöglicht wird.

Im Westen des Plans werden Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft ausgewiesen. Diese Flächen sind Teil eines größeren ebenso genutzten Bereichs, der sich außerhalb des Plans nach Westen fortsetzt. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt durch die vorhandenen Straßen. Die Stichstraße südlich des Flurstücks 1139 wird zur Erschließung dieses Flurstücks nach Westen verlängert; sie soll gleichzeitig als Fußwegverbindung zur Fischbeker Heide dienen. Öffentliche Parkplätze sind vorgesehen.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 85 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 12 300 qm (davon neu etwa 2 000 qm) benötigt.

Bei Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen 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.