

4. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3 und 4 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

Vom 3. Februar 1964

I

Der Bebauungsplan Niendorf 11 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. April 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 442) 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 Wohnbaugesamt aus. Nördlich des Nordalbingerweges und westlich Moorflagen sind Grünflächen und Außengebiete vorgesehen.

III

Mit diesem Plan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die Verkehrsflächen festgesetzt werden. Ausgewiesen sind ein-, drei- und achtgeschossige Wohngebäude. Um die Verkehrsverhältnisse zu verbessern und das Gelände weiter zu erschließen ist es erforderlich, die Paul-Sorge-Straße, den Nordalbingerweg und den Vielohweg zu verbreitern sowie zwei neue Straßen anzulegen.

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereichs des Flughafens. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 10. Januar 1959 (Bundesgesetzblatt I Seite 9).

IV

Das Plangebiet ist etwa 113 300 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 20 100 qm (davon neu etwa 12 800 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für Straßen benötigten Flächen erworben werden. Auf ihnen stehen sieben Behelfsbauten mit sechs Wohnungen.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen entstehen.

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.