

5. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauverordnungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) 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. Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Schnelsen, Niendorf, Lokstedt, Eidelstedt und Stellingen vom 26. November 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791-r)

B e g r ü n d u n g

Vom 03. März 1964

I

Der Bebauungsplan Niendorf 13 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Mai 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 557) 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 Wohnbaugebiet aus.

III

Der südliche Teil des Plangebiets ist überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut. Die Flächen am Vielohweg sind unbebaut. Im Plan sind die Flächen gekennzeichnet, die unter Landschaftsschutz stehen. Mit diesem Plan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und Verkehrsflächen festgesetzt werden. Ausgewiesen sind ein-, vier- und achtgeschossige Wohnhäuser. Der Bestand konnte weitgehend berücksichtigt werden.

Um die Verkehrsverhältnisse zu verbessern und das Gelände weiter zu erschließen, ist es erforderlich, den Perckentinweg mit dem Kopischweg zu verbinden, die vorhandenen Straßen zu verbreitern und auszubauen sowie neue Wege anzulegen. Im Plangebiet liegt der Vielohgraben, der zur Aufnahme des Oberflächenwassers ausgebaut werden soll.

IV

Das Plangebiet ist etwa 133 400 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 17 850 qm (davon neu etwa 5 100 qm) und als Wasserfläche etwa 700 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut. Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teiles des Bundesbaugesetzes enteignet werden.