

6. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg und die von ihr. Beauftragten, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Für den Bau und die Unterhaltung dürfen vorübergehend auch benachbarte unbebaute Flächen benutzt werden. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
7. 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, 4 Absatz 3 Nummern 2 und 5 sowie 8 Absatz 3 Nummer 2 und die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des berei-nigten hamburgischen Landesrechts 21302-n).

### B e g r ü n d u n g

Vom 26. Juni 1964

I

Der Bebauungsplan Osdorf 1 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. März 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 309) 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 für das Plangebiet größtenteils Wohnbaugebiet, daneben Grünflächen und Außengebiete aus. Die Osdorfer Landstraße ist als wichtige Verkehrsstraße hervorgehoben.

III

Im südlichen Teil des Plangebiets befindet sich an der Osdorfer Landstraße ein Mischgebiet (Wohnungen stark gemischt mit Gewerbebetrieben). An der Straße Rugenbarg und an dem westlichen Teil der Straße Blomkamp bis zur Einmündung der geplanten Aufschließungsstraße stehen ein- und zweigeschossige Einfamilienhäuser. Am östlichen Teil der Straße Blomkamp und entlang der Straße Am Landpflegeheim Osdorf hat sich in der Nachkriegszeit eine zusammenhängende Wohnsiedlung entwickelt. Inmitten des Plangebiets liegt das Jugendheim Osdorf, dessen Frei-flächen gärtnerisch angelegt sind. Die noch unbebauten Flächen im westlichen Teil im Innern des Plangebiets werden landwirtschaftlich genutzt.

Mit diesem Plan soll die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile gesichert und die bauliche Entwicklung der unbebauten Teile geordnet werden. Im Innern des Plangebiets sind zwei-, drei- und viergeschossige Wohnhäuser vorgesehen. Die übrigen Wohngebiete sind unter Berücksichtigung des Bestandes festgesetzt. Anstelle des vorhandenen Mischgebiets an der Osdorfer Landstraße sind Gewerbegebiete festgesetzt, die Handwerks- und Gewerbebetriebe für die Versorgung der Bevölkerung in den umliegenden Wohngebieten aufnehmen sollen.

Die geplanten Kindertages- und Jugendwohnheime sind für die stark angewachsene Bevölkerung im Gebiet nördlich der Osdorfer Landstraße erforderlich. Das Jugendheim ist bereits vorhanden. An der geplanten Aufschließungsstraße zwischen Rugenbarg und Blomkamp ist der Bau einer Fernsprechortsvermittlungsstelle vorgesehen.

Die Osdorfer Landstraße hat als Ausfallstraße in Richtung Wedel erhebliche Bedeutung. Es ist daher ein sechsspüriger Ausbau vorgesehen. Gehwegüberfahrten werden ausgeschlossen. Für die Gewerbegebiete ist eine rückwärtige Erschließungsstraße, die etwa parallel zur Osdorfer Landstraße verläuft, ausgewiesen. Diese Straße erschließt zugleich das neue Wohngebiet und erhält eine Verbindung nach Norden zum Blomkamp.

Die öffentlichen Grünflächen sind ein Teil der Grünverbindung von den Außengebieten an der Düpenau in Osdorf zur Elbe. Sie sollen u.a. einen Sportplatz und einen Kinderspielplatz aufnehmen.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 364 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 53 150 qm (davon neu etwa 28 480 qm), für Grünflächen etwa 43 000 qm, für das Jugendheim Osdorf etwa 100 900 qm, für ein Kindertagesheim etwa 6 280 qm, für ein Jugendwohnheim etwa 2 580 qm und für die Bundespost etwa 2 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen und für Grünflächen benötigten Flächen erworben werden. Die für den Gemeinbedarf ausgewiesenen Flächen gehören bereits der Freien und Hansestadt Hamburg. Etwa fünfundzwanzig Gebäude mit etwa vierundzwanzig Wohnungen, zehn Läden und vier Betrieben müssen beseitigt werden.

Weitere Kosten entstehen durch die Herrichtung der neuen Straßen und Grünflächen und den Bau des Kindertagesheimes und Jugendheimes.

#### V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.