

6. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. 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 Baunutzungsverordnung mit Ausnahme des § 3 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 14. Dec. 1964  
I

Der Bebauungsplan Osdorf 16 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Januar 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 75) 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. Die Osdorfer Landstraße ist als wichtige Verkehrsstraße hervorgehoben.

### III

An der Osdorfer Landstraße und an der Straße Am Landpflegeheim sowie teilweise am Blomkamp sind zweigeschossige Wohnhäuser vorhanden. Im nordöstlichen Teil des Plangebiets befinden sich eingeschossige Einfamilienhäuser und ein Rückhaltebecken. Das Gebiet um den Reeskamp ist mit zweigeschossigen Reihenhäusern sowie drei- und achtgeschossigen Wohnhäusern bebaut. An der Ecke Osdorfer Landstraße - Flurstraße ist eine Ladengruppe vorhanden. Inmitten des Plangebiets liegt eine Schule.

Mit diesem Plan soll die städtebauliche Ordnung des Plangebiets gesichert werden. Art und Maß der ausgewiesenen Wohnhausbebauung entsprechen dem Bestand. Für die Bevölkerung des angrenzenden Wohngebiets ist eine zwanzigklassige Volksschule ausgewiesen.

Die öffentliche Grünfläche zwischen Schulfläche und Flurstraße ist für einen Kinderspielplatz vorgesehen. Die Grünfläche an der Ecke Blomkamp/Flurstraße soll hergerichtet werden, sobald das vorhandene Rückhaltebecken entbehrlich ist.

Die Osdorfer Landstraße muß verbreitert werden. Sie ist als Hauptausfallstraße in die westlichen Vororte einer ständig steigenden Verkehrsbelastung ausgesetzt. Gehwegüberfahrten mußten daher ausgeschlossen werden.

Die Flurstraße, die als Nord-Süd-Verbindung zwischen Eidelstedt und den Elbvororten vorgesehen ist und ebenfalls stärkerer Verkehrsbelastung ausgesetzt sein wird, muß verbreitert werden. Die bisherige Einmündung der Flurstraße in die Osdorfer Landstraße wird aufgehoben und eine neue Kreuzung mit der Osdorfer Landstraße etwa 150 m östlich vorgesehen.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 282 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 44 500 qm (davon neu etwa 7 500 qm), für neue Grünflächen etwa 9 120 qm und für eine Schulfläche etwa 24 400 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut. Die als öffentliche Grünflächen und für die Schule ausgewiesenen Flächen gehören der Freien und Hansestadt Hamburg.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Grünflächen und den weiteren Ausbau der Schule entstehen.

#### 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.