

über den Bebauungsplan Osdorf 23

9. Sep. 1966

Vom .....

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Osdorf 23 für das Plangebiet Grönenweg - Feldweg 55 - Am Barls - in westlicher Richtung über die Flurstücke 1069 und 1068 zur Südgrenze des Flurstücks 1066 der Gemarkung Osdorf (Bezirk Altona, Ortsteil. 220) wird festgestellt.
- (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Werbeanlagen sind nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig. Die Dächer sollen höchstens sechs Grad geneigt sein.
2. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Plangebiet, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
3. 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 des § 3 Absatz 3 und die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21 302-n).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Osdorf 23 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 23. Juli 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 769) 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 Grünflächen und Außengebiete aus, die als Untersuchungsgebiet gekennzeichnet sind. Durch eine gleichzeitig betriebene Aufbauplanänderung soll Wohnbaugebiet festgelegt werden.

### III

Der Bebauungsplan umfaßt einen Teil der geplanten Großwohnanlage Osdorfer Born. Die Flächen des Plangebietes wurden bisher landwirtschaftlich genutzt. Sie sollen kurzfristig bebaut werden.

Der Bebauungsplan weist drei- und viergeschossige Wohnhäuser aus, die weitgehend in Montagebauweise errichtet werden sollen. Außerdem sind Stellflächen für Kraftfahrzeuge festgelegt, die zum Teil zusätzlich unterirdisch durch Garagen genutzt werden sollen.

Das Neubaugebiet soll durch eine etwa in Nord-Süd-Richtung verlaufende Wohnsammelstraße erschlossen werden, die im Norden an den Böttcherkamp anbindet, im mittleren Teil westlich der Straße Am Barls geführt wird und dann den Grubenstiege entlang zum Rugenbarg verläuft. Sie soll vierspurig mit einem Mittelstreifen ausgebaut werden. Das Plangebiet soll durch eine an diese Wohnsammelstraße anschließende Straßenschleife erschlossen werden, die nach Norden über den Feldweg 55 hinaus weitergeführt wird. An dieser Straße sind Parkbuchten geplant. Die Straße Am Barls, der Grönenweg und der Feldweg 55 sollen als Teil eines Fußwegsystems, welches das gesamte Neubaugebiet durchzieht, eingerichtet werden.

### IV

Das Plangebiet ist etwa 93 190 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 18 230 qm (davon neu etwa 14 200 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen zum Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau 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.