

Osdorf 26
v. 8.7.69

Archiv

Eigentum der Plankammer

I

Der Bebauungsplan Osdorf 26 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. November 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 1246) als Teil des Bebauungsplans Osdorf 17 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 übergeordnete Verkehrsverbindung besonders hervorgehoben.

III

Im nordöstlichen Teil des Plangebiets an der Osdorfer Landstraße und an der Langelohstraße befinden sich zweigeschossige Gebäude mit Läden im Erdgeschoß, Ecke Wesselburer Weg - Osdorfer Landstraße steht ein eingeschossiges Gebäude, das durch einen Tanzclub genutzt wird. Auf diesem Grundstück befinden sich außerdem eine HEW-Netzstation und eine Gasregler-Station. Der übrige Teil ist mit zwei eingeschossigen und einem zweigeschossigen älteren Wohngebäude bebaut. Im südlichen Teil des Planbereichs befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit einem sehr gut erhaltenen Bauernhaus aus dem 18. Jahrhundert und Nebengebäuden.

Der Plan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung des Plangebiets festzulegen und Verkehrsflächen zu sichern.

Die Osdorfer Landstraße hat als Ausfallstraße in Richtung Wedel (Bundesstraße 431) erhebliche Bedeutung und ist für einen Ausbau auf sechs Fahrspuren vorgesehen. Die Langelohstraße und in

nördlicher Verlängerung der Rugenbarg sind Teil eines durchgehenden Straßenzuges, der die Verbindung zwischen dem nördlichen Teil Osdorfs und Nienstedten herstellt.

Im Interesse eines zügigen Verkehrsablaufes wurden Gehwegüberfahrten an der Osdorfer Landstraße und für einen Teil der Langelohstraße ausgeschlossen. Die ausgewiesene neue Verkehrsfläche in der Mitte des Plangebiets ist eine geplante Straßenverbindung, die parallel zur Osdorfer Landstraße bis zum Einkaufszentrum Osdorf führen soll. Die östliche Fortsetzung ist bereits durch festgestellte Bebauungspläne gesichert.

Der nördliche Teil des Plangebiets wurde wegen des Bestandes als Allgemeines Wohngebiet in zweigeschossiger Bebauung geschlossener Bauweise ausgewiesen, wobei der nördliche Teil des Wesselburer Weges als Straße aufgehoben und als gemeinschaftliche Stellplatzfläche für dieses Gebiet vorgesehen wurde.

Wegen des Verbots von Gehwegüberfahrten an der Osdorfer Landstraße - Langelohstraße wird für die davon betroffenen drei Grundstücke ein Geh- und Fahrrecht von Süden her über den als Straßenfläche entbehrlichen Teil des Wesselburer Weges eingeräumt.

Auf der zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzten Fläche im südlichen Teil des Plangebiets ist als künftige Nutzung reines Wohngebiet in zweigeschossiger, geschlossener Bauweise vorgesehen, da die im Westen und Osten angrenzenden Gebiete bereits als reines Wohngebiet genutzt werden oder ausgewiesen sind.

IV

Das Plangebiet ist etwa 14 200 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 5 000 qm (davon neu etwa 2 200 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen zum größten Teil noch durch die Freie und

Hansestadt Hamburg erworben und von Baulichkeiten freigelegt werden. Beseitigt werden müssen ein Einfamilienhaus und ein landwirtschaftliches Gebäude mit je einer Wohnung.

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.