

5. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg und der 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.
6. Das festgesetzte Fahr- und Gehrecht umfaßt die Befugnis, für den Anschluß des Flurstücks 2261 der Gemarkung Osdorf an die Straße Am Eichenplatz eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten.
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 und 4 Absatz 3 Nummer 2 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 dem Stadtgebiet Altona vom 5. März 1938 (Norddeutsche Nachrichten vom 10. März 1938).

B e g r ü n d u n g

Vom 26. Juni 1964

I

Der Bebauungsplan Osdorf 5 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 überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Die Verlängerung des Rugenbargs und die Osdorfer Landstraße sind als wichtige Verkehrsstraßen besonders hervorgehoben.

III

An den Straßen Am Osdorfer Born und Am Eichenplatz befinden sich ein- und zweigeschossige Einfamilienhäuser sowie einige Gewerbebetriebe. Der überwiegende Teil des Plangebiets ist unbebaut und wird teilweise landwirtschaftlich genutzt. Der westliche Teil des Plangebiets steht unter Landschaftsschutz.

Mit diesem Plan soll die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile gesichert und die bauliche Entwicklung der bisher unbebauten, jetzt zur Bebauung anstehenden Flächen geordnet werden. Außerdem sollen die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festgesetzt werden.

Die Osdorfer Landstraße hat als Ausfallstraße in Richtung Wedel (Bundesstraße 431) erhebliche Bedeutung und soll einen Ausbau von sechs Fahrspuren erhalten. Gehwegüberfahrten werden an dieser Straße ausgeschlossen. Die Straße Rugenbarg soll westlich der Einmündung Am Barls durch eine anbaufreie Straße verlängert werden, die im westlichen Teil des Plangebiets über die Osdorfer Landstraße in Richtung Blankenese verläuft. Dieser Straßenzug ist ein Teil des äußeren Straßenringes, der von Blankenese über Osdorf, Lurup, Eidelstedt, Schnelsen, Hummelsbüttel und Poppenbüttel nach Rahlstedt führt. Es ist ein vierspuriger Ausbau vorgesehen. Für den Ausbau der Kreuzung mit der Osdorfer Landstraße sind zusätzliche Flächen erforderlich. Die Straße Am Eichenplatz endet künftig in einer Kehre vor der Osdorfer Landstraße für den Fahrverkehr; ein Fußweg bleibt bestehen.

Der östliche Teil des Plangebiets soll durch eine Straßenschleife, die in die Straßen Am Osdorfer Born und Am Eichenplatz einmündet, erschlossen werden. Ausgewiesen sind zwei-, drei-, vier- und neugeschossige Wohnhäuser sowie ein zweigeschossiges Gewerbegebiet. Der Bestand wurde weitgehend berücksichtigt.

Östlich der Verlängerung des Rugenbarg sind ein Rückhaltebecken und eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Das Rückhaltebecken ist als Ersatz für das unzureichende Mischwasser-Rückhaltebecken zwischen Am Botterbarg und Am Osdorfer Born erforderlich, um die Abwasserbeseitigung der Baugebiete in Osdorf sicherzustellen. Es ist eine unterirdische Anlage vorgesehen, die eine bepflanzte Abdeckung erhält. Westlich der Verlängerung des Rugenbarg sind Flächen für die Land- und Forstwirtschaft ausgewiesen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 175 450 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 38 700 qm (davon neu etwa 29 400 qm), für Grünflächen etwa 4 950 qm und für ein Rückhaltebecken etwa 15 500 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen erworben werden. Sie sind überwiegend unbebaut. Beseitigt werden müssen eine Tankstelle, zwei Wohngebäude und ein Schuppen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Grünflächen und den Bau des Rückhaltebeckens 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.