

B e g r ü n d u n g

Vom 24 Juni 1969

I

Der Bebauungsplan Osdorf 7 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 24. Mai 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 553) 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.

III

An den Straßen ist eine Bebauung mit ein- und zweigeschossigen Einzel- und Reihenhäusern vorhanden. Die übrigen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der bebauten und die bauliche Nutzung der unbebauten Grundstücke festzusetzen sowie Flächen für die Erschließung zu sichern.

Die vorhandene Wohnhausbebauung ist entsprechend übernommen worden. Um in diesem Gebiet den Charakter der Einzelhausbebauung zu erhalten, wurde die Beschränkung aufgenommen, daß je Gebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind. Die bisher landwirtschaftlich genutzten Teile östlich des Tönninger Weges sollen für eine Bebauung erschlossen werden. Es können hier zweigeschossige Gebäude in offener Bauweise errichtet werden. Dadurch wird eine Ergänzung und ein Abschluß des nördlich des Plans angrenzenden Baugebiets erreicht.

Der Tönninger Weg, der Boothsweg und die Straße Püttkuhl sollen ausgebaut und verlängert werden. Sie dienen gleichzeitig der Erschließung der unbebauten Flächen. Für den Tönninger Weg ist

eine Breite von 10,0 m beziehungsweise 13,0 m vorgesehen, um innerhalb der Straßenfläche mehrere Bäume erhalten zu können. Als Verbindung zwischen der Erschließungsstraße und dem Hemmingstedter Weg ist lediglich ein Fußweg vorgesehen. Der Hemmingstedter Weg wird künftig östlich des Plangebiets durch eine Kehre abgeschlossen. Eine Verbreiterung wird notwendig, um bei einem ordnungsgemäßen Ausbau die wertvollen Bäume innerhalb der Straßenfläche erhalten zu können.

Für die später einmal notwendig werdende Verbreiterung der Jenischstraße sind die Flächen bereits im vorliegenden Plan ausgewiesen. Die Jenischstraße hat die Funktion einer Wohnsammelstraße zu erfüllen, für die Regelbreiten von 16,0 m notwendig sind.

IV

Das Plangebiet ist etwa 123 360 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 22 515 qm (davon neu etwa 8 355 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen - benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch die Anlage und den Ausbau der Straßen 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.