

B e g r ü n d u n g

Vom 26. 11. 1968

I

Der Bebauungsplan Othmarschen 17 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. August 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 1055) 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 Wohnbaugbiet aus.

III

Die Grundstücke sind mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut. Außerdem sind eine Gaststätte, eine Tankstelle und ein Laden vorhanden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die bauliche Nutzung der Grundstücke festzulegen und Flächen für öffentliche Zwecke zu sichern.

Im Hinblick auf die vorhandene Bebauung sieht der Plan allgemeines Wohngebiet für maximal zweigeschossige Gebäude in offener Bauweise vor.

Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse soll die Straße Hochrad verbreitert werden.

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 22. Oktober 1965 (Bundesgesetzblatt I Seite 1730).

IV

Das Plangebiet ist etwa 5 150 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 1 400 qm (davon neu etwa 170 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans muß ein Teil der für Straßen benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.