

Archiv

I

Der Bebauungsplan Rahlstedt 18 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Februar 1968 (Amtlicher Anzeiger Seite 218) 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

Das Plangebiet ist überwiegend mit eingeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise sowie mit behelfsmäßigen Gebäuden bebaut. Im westlichen Teil ist am Polarweg kürzlich ein zweigeschossiges Mehrfamilienwohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoß errichtet worden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung innerhalb des Plangebiets in der Nähe des U-Bahnhofs Berne zu ordnen, die unbebauten Flächen einer Bebauung zuzuführen und die erforderlichen Verkehrsflächen zu sichern.

Wegen der verkehrsgünstigen Lage ist eine verdichtete, überwiegend geschlossene Bebauung ausgewiesen. Vorgesehen sind zwei- bis neugeschossige Wohngebäude in geschlossener Bauweise. An der Saseler Straße - Einmündung Polarweg/Berner Stieg - ist im Zusammenhang mit der höheren Bebauung und den nördlich gegenüberliegenden Bestand allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die eingeschossigen Baukörper innerhalb des allgemeinen Wohngebiets dienen der Einrichtung von Läden für den örtlichen Bedarf. Die bestehende Bebauung im Nordosten und Osten weist der Plan als Wohngebiet mit höchstens zweigeschossiger Bebauung offener Bauweise aus.

Die Dachneigung und die Angleichung an die benachbarten Traufhöhen wurden aus städtebaulichen Gründen festgelegt, um eine den Baugruppen entsprechende Gestaltung zu erreichen. Da es sich um mehrere Grundeigentümer innerhalb der geschlossenen Wohnzeile handelt, kann nur durch diese Festsetzung ein einheitliches Gesamtbild erreicht werden.

Zur Erschließung der neuen Bebauung werden 10,0 m breite Straßen mit zusätzlichen Parkbuchten erforderlich. Der Straßenzug Saseler Straße - Berner Stieg ist wegen seiner Bedeutung als Haupterschließungsstraße 22,0 m breit auszubauen. Im Bereich der Einmündung des Polarweges wird die Saseler Straße nach Süden verschwenkt und an den Berner Stieg angeschlossen. Die Straße Schierenberg ist in einer Breite von 18,0 m auszubauen, um die Erschließung des Wohngebiets und der südlich an das Plangebiet angrenzenden Gewerbegebiete zu gewährleisten. Im Bereich der geschlossenen Wohnbebauung wird ein Parkstreifen von 2,5 m Breite zusätzlich festgesetzt. Der Polarweg mit einer Ausbaubreite von 14,5 m dient als Querverbindung der beiden Straßenzüge; er erhält an einigen Stellen zusätzliche Parkbuchten.

IV

Das Plangebiet ist etwa 140 100 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 27 100 qm (davon neu 13 200 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Beim Bau der Erschließungsstraße müssen ein älteres eingeschossiges Wohngebäude mit zwei Wohnungen und zwei Behelfsheime beseitigt werden.

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.

