

I

Der Bebauungsplan Rahlstedt 53 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. März 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 333) 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

Die im Plan vorhandene Bebauung besteht überwiegend aus älteren und neueren eingeschossigen Wohngebäuden und fünf Behelfsheimen.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Bebauung der rückwärtigen Teile sehr tiefer Grundstücke zu ermöglichen.

Die reinen Wohngebiete offener Bauweise mit höchstens zweigeschossiger Bebauung wurden entsprechend dem Bestand ausgewiesen. Um den Charakter dieser Gebiete zu erhalten, sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Die Bestimmung über die Zulässigkeit von Läden des täglichen Bedarfs auf den Flurstücken 314, 319 und 2531 wurde in den Verordnungstext aufgenommen, um die notwendige Versorgung an dieser Stelle des Plangebiets zu ermöglichen. Zur Erschließung der neuen Bebauung wird eine 10,0 m breite Straße mit zusätzlichen Parkspuren festgelegt. Die übrigen Straßen werden in den vorhandenen Breiten in den Plan übernommen und mit notwendigen Eckabschrägungen an Kreuzungen und Einmündungen versehen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 67 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 9 000 qm (davon neu etwa 4 200 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für den Straßenbau benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Davon werden drei Behelfsheime betroffen.

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.