

6. 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) sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landes-rechts 21302-n).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Rahlstedt 6 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1961 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 1300) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) vom 23. 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. Der Sportplatz an der Liliencronstraße ist als Grünfläche und Außengebiet gekennzeichnet.

III

Der überwiegende Teil des Plangebiets ist mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut. An der Brockdorffstraße befindet sich eine Schule, an die sich nach Süden ein größeres Freigelände anschließt. Östlich der Liliencronstraße liegt ein privater Sportplatz.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die bauliche Entwicklung zu ordnen und um die erforderlichen Verkehrs- und Gemeinbedarfsflächen zu sichern. In Anlehnung an die im Plangebiet bestehende Bebauung wurde ein- und zweigeschossiges Wohngebiet ausgewiesen.

Südlich der Schule ist eine Fläche für den evangelisch-lutherischen Kirchengemeindeverband Rahlstedt vorgesehen.

Die Brockdorffstraße ist als Haupterschließungsstraße für das Wohnbaugebiet Rahlstedt-Ost in einer Breite von 21,0 m auszubauen. Der Pellwormweg wird in 10,0 m Breite nach Süden verlängert. Die Straßenfläche zwischen Pellwormweg und Liliencronstraße ist für öffentliche Stellplätze und eine Fußwegverbindung, die südliche Aufweitung der Jasper-Pentz-Straße für öffentliche Stellplätze vorgesehen. Auch die Jasper-Pentz-Straße, Theodor-Storm-Straße, Liliencronstraße und der Poggfriedweg müssen verbreitert werden.

IV

Das Flangebiet ist etwa 227 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 25 800 qm (davon neu etwa 7 800 qm) für eine Schule etwa 27 200 qm und für die Kirche etwa 13 000 qm benötigt.

Die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen müssen zum Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und den weiteren Ausbau der Schule 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.