

Der Bebauungsplan Rahlstedt 67 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat als Teil des Bebauungsplans Rahlstedt 12 nach der Bekanntmachung vom 19. August 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 877) 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 umfaßt eine kleine Teilfläche - Flurstück 1005 - des Bebauungsplans Rahlstedt 12 vom 10. Juni 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 112); es ist mit zwei- und dreigeschossigen Wohnhäusern bebaut, die zum Teil Geschäfts- und Gewerbe zwecken dienen.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Art und Maß der baulichen Nutzung festzusetzen sowie Flächen für den Verkehr zu sichern.

Entsprechend der vorhandenen Bebauung wurde im wesentlichen reines und allgemeines Wohngebiet mit zweigeschossiger Nutzung in geschlossener und offener Bauweise ausgewiesen.

Für die Flurstücke 961 und 2682 wurde reines Wohngebiet in geschlossener Bauweise mit ein-, drei-, vier- und sechsgeschossiger Nutzung festgesetzt. Die Bestimmung über die Zulässigkeit von Läden des täglichen Bedarfs auf den Flurstücken 961 und 2682 wurde aufgenommen, um die notwendige Versorgung an dieser Stelle des Plangebiets zu ermöglichen.

Die Loher Straße soll als Wohnsammelstraße auf 12,0 m ausgebaut und die Rahlstedter Straße wegen ihrer Bedeutung als Bundesstraße verbreitert werden.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 28 300 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 4 900 qm (davon neu etwa 1 800 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Sie sind zum Teil bebaut. Es sind drei ältere zweigeschossige Gebäude mit vier Wohnungen und zwei Läden zu beseitigen.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen entstehen.

#### V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.