

B e g r ü n d u n g

Vom 18.03.1969

I

Der Bebauungsplan Rissen 10 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Januar 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 63) 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 überwiegend als Wohnbaugebiet, in einem schmalen Streifen am Tinsdaler Kirchenweg als Grünflächen und Außengebiete aus.

III

Das Plangebiet ist weitgehend mit eingeschossigen Wohnhäusern bebaut. Am Wittenbergener Weg und am Ginsterstieg befinden sich einige kleinere Ladengeschäfte.

Der Plan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung im Plangebiet zu sichern, neue Straßenflächen festzusetzen und die Erschließung eines größeren noch unbebauten Grundstücks sowie einiger rückwärtiger Grundstücksteile vorzusehen.

In Anlehnung an den Bestand weist der Bebauungsplan eine Bebauung für eingeschossige Einzelhäuser aus. Außerdem wurde teilweise auf rückwärtigen Grundstücksflächen eine zusätzliche Bebauung vorgesehen. Ein größeres Grundstück an der Heidewisch soll für eine Bebauung mit Einzelhäusern erschlossen werden.

Im südwestlichen Teil des Plangebiets ist ein Grundstücksstreifen als öffentliche Grünfläche ausgewiesen; das Gelände steht unter Landschaftsschutz und ist bereits als Grünanlage (Straßenbegleitgrün) hergerichtet.

Es ist im Interesse einer besseren Verkehrsführung beabsichtigt, den Hildeweg an den Tinsdaler Kirchenweg anzubinden.

Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 203).

IV

Das Plangebiet ist etwa 428 820 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 53 333 qm (davon neu etwa 3 653 qm) und für vorhandene Grünflächen etwa 4 400 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen zum Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden.

Weitere Kosten entstehen durch den Straßenbau.

V

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