

G e s e t z

über den Bebauungsplan Rissen 14

Vom 14. März 1966.

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Rissen 14 für das Plangebiet Sandmoorweg - Rüdigerau - Nordgrenze des Flurstücks 2292 der Gemarkung Rissen - Wedeler Au - Klövensteenweg - Grot Sahl (Bezirk Altona, Ortsteil 226) wird festgestellt.
- (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Im Wohngebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Werbeanlagen sind nur bei gewerblicher Nutzung unterhalb der Traufe zulässig.
2. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
3. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n). 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).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Rissen 14 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 1307) 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 Wohnbaugebiete sowie Grünflächen und Außengebiete aus.

III

Im südlichen und östlichen Teil des Plangebiets ist eine Einzelhausbebauung vorhanden. Im Norden des Gebiets und westlich der Wedeler Au werden die Flächen land- und forstwirtschaftlich genutzt. Entlang der Wedeler Au ist von Süden kommend bis zur Brunhildstraße ein Wanderweg vorhanden.

Mit dem Bebauungsplan soll die städtebauliche Ordnung gesichert werden. Es werden insbesondere die Grenzen des Baugebiets bestimmt und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festgelegt.

Entsprechend dem Bestand ist eingeschossige Einzelhausbebauung ausgewiesen. Neue Bauflächen sind nur im Zusammenhang mit der Abrundung des Baugebiets vorgesehen. Die im Bebauungsplan dargestellte Begrenzung des Wohngebiets bildet den Abschluß der Bebauung im Norden des Stadtteils Rissen. Sie entspricht den Festsetzungen im Aufbauplan.

Neben Flächen für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung an der Wedeler Au sind im Nordwesten des Plangebiets Grundstücke als öffentliche Grünflächen vorgesehen. Sie sollen einen Übergang zu dem westlich anschließenden Erholungsgebiet herstellen und damit einen großzügigen Grünraum, der der Bevölkerung zugänglich ist, sichern. Der schon vorhandene Wanderweg an der Wedeler Au soll verlängert und bis zum Klövensteenweg weitergeführt werden.

Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse sind in geringem Umfang neue Straßenflächen erforderlich.

Teile des Plangebiets stehen unter Landschaftsschutz.

IV

Das Plangebiet ist etwa 419 200 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 29 900 qm (davon neu etwa 900 qm) für öffentliche Grünflächen etwa 86 900 qm (davon neu etwa 62 300 qm) und für Wasserflächen etwa 6 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke -Straßen, Grünflächen- benötigten Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Auf der für Grünanlagen benötigten Fläche steht ein eingeschossiges Wohnhaus, das beseitigt werden muß. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

V

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