

B e g r ü n d u n g

Vom 18.11.1969

I

Der Bebauungsplan Rissen 30 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat als Teil des Bebauungsplans Rissen 10 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 als Wohnbaugebiet 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 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. Dies Gelände wird durch eine Stichstraße erschlossen, die an den Ginsterstieg angebunden wird. Die von der Kehre dieser Stichstraße abzweigenden Wege sind nicht befahrbare öffentliche Wohnwege.

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 44 900 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 7 000 qm (davon neu etwa 1 500 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Ein Schuppen muß beseitigt werden.

Weitere Kosten entstehen durch den Straßenbau.

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.