

5. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet geschlossener Bauweise, für Reihenhäuser und im Sondergebiet "Läden", und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3 und 4 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen. Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Sasel vom 19. Juli 1947 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791-e).

B e g r ü n d u n g

Vom 26. Januar 1964

I

Der Bebauungsplan Sasel 3 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - von 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1962 (Amtlicher Anzeiger Seite 1232) 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 1961 Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan (Gesetz über den Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Die Verlängerung der S-Bahntrasse von Poppenbüttel nach Lemsahl-Mellingstedt ist im Aufbauplan bereits vorgesehen.

III

Durch diesen Bebauungsplan sollen Wohnbauflächen einer geordneten Bebauung zugeführt werden. Gleichzeitig soll der Plan die Grünflächen südlich der Straße Alsterredder sichern. In Fortentwicklung aus dem Aufbauplan ist das Baugebiet im Süden bis an die Straße Alsterredder und im Osten bis an die Bahnfläche ausgedehnt worden. Im Plan sind die Flächen gekennzeichnet, die unter Landschaftsschutz stehen.

Die von Poppenbüttel nach Norden führende Trasse der geplanten S-Bahnverlängerung ist ausgewiesen.

Das bekannte Erziehungsheim der Abendroth-Stiftung am Braamkoppelweg sowie die vorhandene Volksschule und Oberschule am Alsterredder sind in den Plan übernommen worden. In Verbindung mit den Schulen ist eine Fläche für ein Jugendheim vorgesehen. Nach Norden anschließend weist der Plan eine Fläche für eine größere Sportanlage aus, die u.a. den Schulen und dem Jugendheim zur Verfügung stehen soll.

Die Straßen Alsterredder, Saselbergweg und Braamkoppelweg müssen geringfügig verbreitert werden. Für die Aufschließung des Wohnbaugebiets ist die Anlage neuer Straßen in einer Breite zwischen 10,0 m und 15,0 m erforderlich.

IV

Das Plangebiet ist etwa 240 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 30 000 qm (davon neu etwa 22 500 qm), für Grünflächen etwa 55 100 qm, für Schulen und ein Jugendheim etwa 52 000 qm und für ein Erziehungsheim etwa 12 600 qm sowie für Bahnflächen etwa 10 000 qm benötigt.

Die im Nordteil des Plangebiets ausgewiesene Fläche für ein Erziehungsheim befindet sich im Eigentum des Trägers dieser Anstalt. Die übrigen für öffentliche Zwecke benötigten Flächen gehören bereits überwiegend der Freien und Hansestadt Hamburg.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen 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.