

6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3 und 4 Absatz 3 Nummern 2, 4 bis 6 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Ham-burg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

B e g r ü n d u n g

Vom 09. Oktober 1964

I

Der Bebauungsplan Sülldorf 1/Blankenese 5 ist auf Grund des Bundes-baugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 24. Oktober 1962 (Amtlicher Anzeiger Seite 1031) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundes-baugesetz (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Auf-bauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plan-gebiet überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Daneben sind Schienenwege sowie Grünflächen und Außengebiete vorgesehen. Die Sülldorfer Land-straße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Das Plangebiet grenzt im Nordosten an die Bundesbahnanlagen mit dem Bahnhof Iserbrook. Entlang den Straßen Siebenbuchen, Sülldorfer Heide-weg, Blütenweg, Bramweg und Forsteck stehen ein- und zweigeschossige Wohnhäuser in offener Bauweise. Auf dem Flurstück 1239 an der Straße Hasenhöhe befindet sich eine Kiesgrube, die noch ausgebeutet wird. Große Teile des Plangebiets sind mit Behelfsheimen (Plattenhäusern) bebaut. Es ist damit begonnen worden, dieses Gebiet zu räumen und für eine Bebauung vorzubereiten.

Mit diesem Plan soll die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile gesichert und die bauliche Entwicklung der bisher unbebauten, jetzt zur Bebauung anstehenden Flächen geordnet werden. Außerdem sind die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festzusetzen.

Der Plan sieht eine neue Straßenverbindung zwischen den Straßen Bramweg und Hasenhöhe vor. Sie soll vor dem in Verbindung mit dem zwei-gleisigen Ausbau der S-Bahn umzugestaltenden Bahnhof Iserbrook zu einem Bahnhofsvorplatz erweitert werden. Südlich dieser Straße sind

unter anderem neun- und zwölfgeschossige Wohnhäuser sowie Läden vorgesehen. Zwei-, drei- und viergeschossige Wohnhäuser stellen die Verbindung zu den ein- und zweigeschossigen Wohngebieten dar, die im bisherigen Umfange wieder ausgewiesen wurden. Um die Verkehrsverhältnisse zu verbessern und die neu zu bebauenden Gebiete zu erschließen, ist es notwendig, die vorhandenen Straßen teilweise zu verbreitern und neue Straßen zu bauen. An der Sülldorfer Landstraße werden in diesem Zusammenhang Gehwegüberfahrten ausgeschlossen.

An den Straßen Hasenhöhe und Strohredder sind öffentliche Grünflächen vorgesehen. Sie stehen im Zusammenhang mit größeren gärtnerisch zu gestaltenden Freiflächen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 240 100 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 39 600 qm (davon neu etwa 27 500 qm), für Grünflächen etwa 3 100 qm und für Bahnanlagen etwa 12 300 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen erworben werden. Sie sind zum Teil bebaut. Betroffen sind etwa sechsundzwanzig Gebäude, zumeist Behelfsheime, mit etwa einundvierzig Wohnungen, einer Gaststätte und einem Laden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes unagelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.