

Archiv

Der Bebauungsplan Volksdorf 12 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I/Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. November 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 1387) 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 Wohnbaugbiet aus. Lediglich die nördlichen Teile der Flurstücke 412 und 1025 sind als Grünfläche und Außengebiet gekennzeichnet.

III

Die innerhalb des Plangebiets vorhandene Bebauung besteht aus eingeschossigen, vereinzelt auch zweigeschossigen Einzelhäusern. Die nördlich der bebauten Grundstücke gelegenen Flurstücke sind teilweise bewaldet und werden im übrigen als Weideland genutzt.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Erschließung eines neuen Wohngebiets städtebaulich und verkehrstechnisch zu ordnen. Das im Bebauungsplan ausgewiesene Wohngebiet erstreckt sich nach Norden zu einem geringen Teil auf das im Aufbauplan dargestellte Außengebiet. Diese Ausweitung ist als eine städtebauliche Entwicklung aus dem Aufbauplan anzusehen.

Die derzeitige Bebauung sowie die umgebende Landschaft verleihen dem Plangebiet den Charakter einer besonders vorteilhaften Wohngegend. Dieser Eigenart wird durch die vorgesehene Errichtung von gestaffelten Reihenhäusern, Gartenhofhäusern und Einzelhäusern Rechnung getragen. Erhaltenswerter Baumbestand wurde in der Planung, soweit möglich, berücksichtigt.

Die Erschließungsstraßen entsprechen mit der Breite von 10,0 m dem zu erwartenden Fahrverkehr, Parkbuchten sind in ausreichender Zahl angeordnet. Die Straße Schmalenreem erhält als Wohnsammelstraße eine Breite von 20,0 m unter Einschluß beidseitiger Baumreihen. Im Bereich des Flurstücks 412 ist der Verlauf der Straße Duvenwischen in der Weise verändert, daß sich an der Einmündung zweier Aufschließungsstraßen eine einwandfreie Straßenkreuzung ergibt. Von der westlichen Aufschließungsstraße führt in Verlängerung der Straße Buckhorn ein öffentlicher Fußweg zu einem Wanderweg.

Für das Flurstück 1025 der Gemarkung Volksdorf gelten Beschränkungen gemäß der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Duvenstedt, Wohldorf-Ohlstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt vom 19. Dezember 1950 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791-k).

IV

Das Plangebiet ist etwa 169 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 25 900 qm (davon neu etwa 12 600 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für Straßen neu ausgewiesenen Flächen noch überwiegend durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind unbebaut. Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen entstehen.

V

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