

B e g r ü n d u n g

Eigentum der Plankammer

Archiv

I

Der Bebauungsplan Wellingsbüttel 4 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Oktober 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 1305) 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 Wohnbaugebiet und entlang den Bahnanlagen als Grünfläche und Außengebiet aus.

III

Das Plangebiet ist mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise bebaut.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung südöstlich des Bahnhofs Wellingsbüttel zu sichern.

Entsprechend dem Bestand sind die Grundstücke als Wohngebiet mit höchstens zweigeschossiger Bebauung ausgewiesen. Die Flächen an der Rolfinckstraße werden unter Berücksichtigung der unmittelbaren Bahnhofsnähe als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, im übrigen ist reines Wohngebiet geplant.

An der Ostseite des S-Bahngeländes ist ein vorhandener Fußweg als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Die übrigen Straßen sind in ihren Abmessungen unverändert geblieben mit Ausnahme einer Eckabschrägung an der Ecke Rabenhorst/Rolfinckstraße.

IV

Das Plangebiet ist etwa 11 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 3 400 qm (davon neu etwa 30 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans muß die neu für Straßen benötigte Fläche noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden, sie ist unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

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