

5. Entlang der Stadtautobahn - Walddörferlinie - sind Zufahrten und Zugänge sowie in einem Streifen von 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung unzulässig. Ausgeschlossen sind Werbeanlagen, die nach ihrer Richtung und Größe auf die Kraftfahrer einwirken können.
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 den Gemarkungen Duvestedt, Wohldorf-Ohlstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt vom 19. Dezember 1950 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791-k).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Bergstedt 4 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 1300) 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 aus. Außerdem sind Grünflächen und Außengebiete vorgesehen. Die Bergstedter Chaussee ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben. Ferner ist eine Autobahn gekennzeichnet.

III

Am Volksdorfer Grenzweg wurden in den vergangenen Jahren einige Abschnitte der geplanten Wohnbebauung errichtet. Sie bestehen aus zwei- und dreigeschossigen Wohnhäusern. Am Vogtredder und an der Bergstedter Chaussee stehen einige Einfamilienhäuser. Im übrigen ist das Plangebiet unbebaut und landwirtschaftlich genutzt. Teile des Gebiets stehen unter Landschaftsschutz.

Mit dem Bebauungsplan soll die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile gesichert und die bauliche Entwicklung der bisher unbebauten Flächen geordnet werden. Außerdem sind die für öffentliche Zwecke erforderlichen Flächen festzulegen. Die Planung lehnt sich an einen Wettbewerb aus dem Jahre 1961 an. Im einzelnen sind vorgesehen: Ein neugeschossiges Hochhaus als Mittelpunkt, das den Schornstein für ein Heizwerk aufnehmen soll, sowie vier-, drei- und zweigeschossige Wohngebäude. Die Gestaltung einiger ein- und zweigeschossiger Wohngebiete liegt noch nicht fest; sie sind in den Bebauungsplan als flächenmäßige Ausweisung aufgenommen. Vorgesehen sind Reihenhäuser sowie Gartenhof- und Atriumhäuser.

Der Aufbauplan sieht ein weitmaschiges Netz von kreuzungs- und anbaufreien Schnellstraßen für Kraftfahrzeuge (Stadtautobahnen) vor; da die übrigen Stadtstraßen dem weiter zunehmenden Verkehr später sonst nicht mehr gewachsen wären. Die Stadtautobahnen sollen das andere Straßennetz von Kraftfahrzeugen entlasten, die im Binnen- oder Fernverkehr längere Wege durch das Stadtgebiet zurücklegen.

Der Plan enthält einen Teilabschnitt der Walddörferlinie der Stadtautobahn; die Trasse entspricht dem Aufbauplan. Der Volksdorfer Damm wurde so ausgewiesen, daß die vorhandenen schönen Wallhecken erhalten bleiben können. Für die Wohngebiete ist die Anlage einiger neuer Wohnstraßen erforderlich.

Die ausgewiesene Grünfläche zwischen Stadtautobahn und der Wohnbebauung soll teilweise aufgeforstet werden und überwiegend Kleingärten aufnehmen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 362 900 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 88 700 qm (davon neu etwa 62 600 qm) und für neue Grünflächen etwa 30 700 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für öffentliche Zwecke - Straßen und Grünflächen - benötigten Flächen teilweise erworben werden. Diese Flächen sind überwiegend unbebaut; lediglich am Wogtredder und am Volksdorfer Damm stehen zwei Einfamilienhäuser innerhalb der geplanten Grünfläche. Sie müssen beseitigt werden.

Weitere Kosten werden durch den Bau der Stadtautobahn und der übrigen Straßen sowie durch die Herrichtung der Grünflächen 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.

