

6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme des § 3 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.

## B e g r ü n d u n g

Vom 22. Dezember 1964

### I

Der Bebauungsplan Eidelstedt 7 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. April 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 459) 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 als Wohnbaugebiet aus. Die Pinneberger Chaussee ist als wichtige Verkehrsstraße hervorgehoben.

### III

An den Straßen Steinacker, Baumacker, Heidacker und Kornacker und am nördlichen Teil der Pinneberger Chaussee sind eingeschossige Wohnhäuser in offener Bauweise vorhanden. Größere Teile des Plangebiets werden gegenwärtig erschlossen und bebaut.

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 Straßenzwecke benötigten Flächen festzusetzen. Die Planung berücksichtigt weitgehend den Bestand.

Im südwestlichen Teil des Plangebiets zwischen Steinacker und Pinneberger Chaussee sind dreigeschossige Wohnhäuser in Zeilenbauweise ausgewiesen. Für die großflächigen Grundstücke zu beiden Seiten des Kornackers ist eine den heutigen Erfordernissen entsprechende Bebauung vorgesehen. Eingeschossige Reihenhäuser, zweigeschossige Wohnhäuser in geschlossener Bauweise sowie ein sechzehngeschossiges Hochhaus bilden einen städtebaulich erwünschten Kontrast zu den sonst überwiegend vorhandenen eingeschossigen Wohnhäusern. An der Ecke Pinneberger Chaussee und Dürenackersweg ist ein kleines Ladengebiet vorgesehen.

Die Aufschließungsstraße zwischen Steinacker und Baumacker und die Verlängerung des Kornackers zum Dürenackersweg dienen zur inneren Erschließung des Plangebiets. Die kurze Stichstraße am nördlichen Teil des Kornackers gewährleistet eine bessere Nutzung der verhältnismäßig langen Baugrundstücke zwischen Kornacker und Baumacker. Die Straßen Heidacker und Steinacker müssen begradigt und ausgebaut werden.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 174 800 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 28 150 qm (davon neu etwa 8 380 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für Straßenzwecke neu ausgewiesenen Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Sie sind mit zwei bewohnten Behelfsheimen, die beseitigt werden müssen, bebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau 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.