

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 5. 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

### I

Der Bebauungsplan Groß Borstel 1 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. März 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 309) 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 1961 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.

### III

Die Grundstücke an der Woltersstraße sind vorwiegend mit ein- bis zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern bebaut. Zwei weitere Einzelhäuser und ein neugeschossiges Wohnhaus stehen an der Straße Klotzenmoor. Im südlichen Teil des Plangebiets befinden sich an der Borsteler Chaussee einige dreigeschossige Mehrfamilienhäuser. Größere Teile im Innern des Gebiets sowie an der Straße Klotzenmoor sind noch unbebaut und werden zum Teil durch eine Erwerbsgärtnerei, zum Teil kleingärtnerisch genutzt. An der Borsteler Chaussee stehen einzelne ein- bis zweigeschossige ältere Häuser, die größtenteils zu Wohnzwecken genutzt werden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets zu sichern, die bauliche Entwicklung der bisher unbebauten Teile zu ordnen und Verkehrsflächen zu sichern. Ausgewiesen sind an der Woltersstraße zweigeschossige Wohnhäuser und im übrigen drei- und neugeschossige Wohngebäude. Die Ladengruppe Ecke Woltersstraße/Borsteler Chaussee ist für die Versorgung der Bevölkerung in den benachbarten Wohngebieten erforderlich.

Die Borsteler Chaussee muß als Verkehrsstraße ausgebaut und verbreitert werden. Weitere Straßenflächen sind für Eckabschrägungen und eine Stichstraße notwendig. Die Stichstraße an der Borsteler Chaussee dient der Erschließung des Gebiets.

IV

Das Plangebiet ist etwa 60 850 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 15 715 qm (davon neu etwa 1 980 qm) benötigt. Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen erworben werden. Beseitigt werden müssen zwei eingeschossige Gebäude mit drei Wohnungen.

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.

