

5. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinig-ten hamburgischen Landesrechts 21302-n).

B e g r ü n d u n g

Vom 16. Feb. 1965

I

Der Bebauungsplan Groß Flottbek 4 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 Wohnbaugbiet aus.

III

Das Plangebiet ist vorwiegend mit Einzelhäusern bebaut. Im Südosten des Planbereichs befindet sich eine zweigeschossige Hausgruppe in geschlossener Bauweise. Im Süden verläuft die Bahnstrecke Altona-Blankenese. Mit diesem Plan soll die städtebauliche Ordnung des Plangebiets gesichert werden. Art und Maß der ausgewiesenen Wohnhausbebauung entsprechen weitgehend dem Bestand. Es ist ein- und zweigeschossiges reines Wohngebiet festgesetzt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 98 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 12 600 qm und für Bahnanlagen etwa 1700 qm benötigt. Bei der Verwirklichung des Plans werden voraussichtlich keine Kosten 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.