

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Iserbrook 15 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach Bekanntmachung vom 20. Juni 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 773) 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.

III

Im Überwiegenden Teil des Plangebiets befinden sich Einfamilienhäuser in offener Bauweise.

Die Aufstellung des Plans wurde erforderlich, um Art und Maß der Nutzung festzulegen und Flächen für ein Kindertagesheim zu sichern.

Die Wohnflächen im nördlichen Planbereich wurden mit Rücksicht auf den Bestand trotz der günstigen Verkehrslage nur mit maximal zweigeschossiger Bebauung ausgewiesen.

Die Flächen zwischen Loewenbergstraße, Musäusstraße und Iserbrooker Weg waren im südlichen Bereich bisher im Bebauungsplan Iserbrook 5 vom 2. Juli 1965 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 123) als Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Da die auf diesen Flächen vorgesehenen Gemeinbedarfseinrichtungen inzwischen an anderer Stelle verwirklicht werden konnten, entfällt die Notwendigkeit dieser Ausweisung. Um die Flächen einer sinnvollen Bebauung zuzuführen, sind dort vier dreigeschossige Zeilen als reines Wohngebiet ausgewiesen.

Die erforderlichen Stellplätze für die geschlossene reine Wohnbebauung auf dem Flurstück 176 sollen als Garagen unter Erdgleiche sowohl unter den Baukörpern als auch auf den nicht überbaubaren Teilen des Baugrundstücks errichtet werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 29 000 qm groß. Hiervon werden für Straßenzwecke etwa 4 300 qm (davon neu etwa 60 qm), für Gemeinbedarfsflächen etwa 4 500 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen Teile der neu ausgewiesenen Verkehrsflächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und durch den Bau des Kindertagesheimes entstehen.

V

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