

Archiv

I

4. Mai 1976

Der Bebauungsplan Kirchwerder 9 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Mai 1975 (Amtlicher Anzeiger Seite 745) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen dar.

III

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um entsprechend den Zielsetzungen des Flächennutzungsplans im städtebaulichen Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung am Süderquerweg ergänzende Wohngebiete für den örtlichen Bedarf auszuweisen. Durch diese Festsetzung soll die Bautätigkeit auf die Ortskerne konzentriert und so einer Zersiedelung der Marschenlandschaft in diesem Bereich entgegengewirkt werden.

Das Plangebiet ist an den Straßen Süderquerweg und Auf dem Sülzbrack mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise bebaut. Der überwiegende Teil des Plangebiets dient der landwirtschaftlichen Nutzung.

Unter Berücksichtigung des landschaftlichen und baulichen Charakters der Umgebung wurde die vorhandene Bebauung als allgemeines Wohngebiet und die Neubebauung als reines Wohngebiet ausgewiesen. Es sollen zweigeschossige Mehrfamilien- und Reihenhäuser sowie eingeschossige Einfamilienhäuser entstehen. Im Bereich der

Einfamilienhausbebauung werden im Hinblick auf deren Randlage nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude zugelassen. Entlang des Entwässerungsgrabens ist die Herrichtung eines öffentlichen Fußweges innerhalb der Parkanlage vorgesehen. Dieser Fußweg soll zugleich den erforderlichen Arbeits- und Schauweg aufnehmen.

Der Süderquerweg wurde entsprechend dem Bestand ausgewiesen. Im Zuge der weiteren Ortskernentwicklung soll die Straße Auf dem Sülzbrack nach Westen verbreitert werden. Durch die festgesetzten Fußwegeverbindungen soll eine Zuordnung zu den vorhandenen und geplanten Ortskernbereichen hergestellt werden.

Die ringförmige Erschließungsstraße mit Parkbuchten und teilweise einseitigen Gehwegen wird an die Straße Auf dem Sülzbrack angebunden.

Die Schmutzwasserentsorgung im Plangebiet soll mit natürlichem Gefälle an die Druckrohrentwässerung in der Straße Auf dem Sülzbrack angeschlossen werden. Die geplante Bebauung macht eine Veränderung des Systems der Entwässerungsgräben erforderlich.

IV

Das Plangebiet ist etwa 55 250 m² groß. Hiervon werden für Straßen und Wegeflächen 7 650 m² (davon neu 5 310 m²) und für die Parkanlage 510 m² benötigt. Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neu für Straßen- und Grünflächen benötigten Flächen noch etwa 5 820 m² durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch die Herrichtung der Parkanlage und durch den Ausbau der Straßen entstehen.

V

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.