

Freie und Hansestadt Hamburg  
Präsidentenwahlbehörde  
L 12/11 Plankammer ZVG R 0112  
Alte Stormweg 4 · 20459 Hamburg  
Telefon 35 04-32 92/92 93  
BN 9.41-32 92/92 93

V e r o r d n u n g  
über den Bebauungsplan Lohbrügge 2

25. JAN. 1966  
Vom .....

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 2 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung vom 3. Juli 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 232) wird verordnet:

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Lohbrügge 2 für das Plangebiet Habermannstraße - Westgrenze des Flurstücks 333 und Südgrenze des Flurstücks 335 der Gemarkung Lohbrügge - Stormarnhöhe - Nord- und Westgrenze des Flurstücks 335 der Gemarkung Lohbrügge - Goerdelerstraße - Habermannstraße - Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 339 der Gemarkung Lohbrügge - Bornmühlenweg - Landesgrenze - Bille - Westgrenzen der Flurstücke 362 und 361 sowie Südgrenze des Flurstücks 364 der Gemarkung Lohbrügge (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 601) wird festgestellt.
- (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Im Wohngebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
2. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 und die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21. 302-n).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Lohbrügge 2 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Sei-

te 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 1307) 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 überwiegend als Grünfläche und Außengebiet aus. Lediglich an der Stormarnhöhe ist Wohnbaugebiet festgelegt. Von der Bergnerstraße ausgehend ist in nördlicher Richtung eine überörtliche Verkehrsstraße gekennzeichnet.

## III

Im Plangebiet ist nur das Flurstück 335 an der Stormarnhöhe mit einem eingeschossigen Wohnhaus und einem Stallgebäude bebaut. Auf dem Grundstück befindet sich eine Schweinemästerei. Südlich des Bornmühlenweges sind in etwa 50 m Tiefe Dauerkleingärten vorhanden. Das übrige Plangebiet wurde bisher landwirtschaftlich genutzt.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um das Gebiet städtebaulich zu ordnen, insbesondere die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festzusetzen.

Auf dem Flurstück 335 ist eine eingeschossige Wohnhausbebauung mit einer Geschößflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Größere Flächen des Plangebiets sind für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen. Auf diesen Flächen, die zur Hauptsache aus saurem Wiesenland bestehen, ist eine Aufforstung in der Art eines Auenwaldes im Anschluß an den vorhandenen Auenwald auf Reinbeker Gebiet möglich.

Entlang der Bille ist ein Streifen als öffentliche Grünfläche ausgewiesen, in dem der Billewanderweg verlaufen soll. Der Wanderweg soll eine Verbindung zu dem ebenfalls als öffentliche Grünfläche ausgewiesenen Gebiet südlich des Bornmühlenweges erhalten, das als Parkanlage hergerichtet werden soll und auch Dauerkleingärten enthalten wird.

Für das nördlich des Plangebiets liegende neue Wohngebiet Lohbrücke-Nord sind als Erschließungsstraßen die Habermannstraße und die Goerdelerstraße ausgewiesen. In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan soll die überörtliche Straßenverbindung von Bergedorf über Lohbrücke und Glinde nach Rahlstedt nicht durch das Wohngebiet, sondern südlich daran vorbei geführt werden. Der Bebauungsplan legt die entsprechenden Stra-

Benflächen etwa im Verlauf des Bornmühlenweges fest.

IV

Das Plangebiet ist etwa 148 400 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 20 000 qm (davon neu etwa 11 000 qm), für neue Grünflächen etwa 51 000 qm und für Wasserflächen etwa 3 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen - benötigten Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind unbebaut. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

V

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

