

## B e g r ü n d u n g

### I

Der Bebauungsplan Lohbrügge 24 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. August 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 919) 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

Das Plangebiet ist vorwiegend mit ein- bis dreigeschossigen Wohnhäusern bebaut. Im Erdgeschoß der Gebäude an der Lohbrügger Landstraße zwischen Maikstraße und Christinenstraße sowie des Gebäudes Ecke Maikstraße/Sannmannreihe befinden sich Läden. Bei den Gebäuden nördlich Dethlefstwierte handelt es sich um ältere, sanierungsbedürftige eingeschossige Wohnhäuser. Die Grundstücke an der Lohbrügger Landstraße zwischen Lohbrügger Weg und Maikstraße werden vorwiegend gewerblich genutzt. Am Lohbrügger Weg befindet sich ein Bauhof.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung zu sichern, die bauliche Entwicklung der unbebauten oder behelfsmäßig bebauten Teile zu ordnen und die Verkehrsverhältnisse zu verbessern.

Die Ausweisung des Baulandes entspricht weitgehend dem Bestand. Auf den Grundstücken nördlich Dethlefstwierte sollen anstelle der sanierungsbedürftigen Gebäude dreigeschossige Wohnhäuser in Zeilenform errichtet werden. In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan sind Flächen zwischen Lohbrügger Weg und Maikstraße als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Die Lohbrügger Landstraße und der Lohbrügger Weg genügen nicht mehr den Verkehrsforderungen. Sie müssen deshalb verbreitert und ausgebaut werden. Weitere neue Straßenflächen werden für Eckabschrägungen benötigt.

### IV

Das Plangebiet ist etwa 60 500 qm groß. Davon werden für Straßen etwa 16 000 qm (davon neu etwa 1 600 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Beseitigt werden müssen zwei eingeschossige Gebäude mit drei Wohnungen und einer Gaststätte. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes ungelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.