

Archiv

Begründung

Lohbrügge 36

I

9.12.69

Der Bebauungsplan Lohbrügge 36 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Mai 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 633) 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 zu einem Teil als Wohnbaugebiet aus. Daneben sind Grünflächen und Außengebiete vorgesehen. Die Bergedorfer Straße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Das Plangebiet liegt westlich der Bergedorfer Straße und westlich des Heckkatenwegs. Es ist teilweise mit eingeschossigen Wohnhäusern bebaut. An der Krusestraße ist ein Sportplatz mit Nebenanlagen ausgebaut. Östlich des Sportplatzes verläuft ein Grünzug mit Wanderweg zum Lohbrügger Wasserturm. In Höhe des Flurstücks 763 befindet sich ein Tiefbrunnen der Hamburger Wasserwerke GmbH.

Mit diesem Plan sollen die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile gesichert und die Entwicklung der bisher unbebauten Flächen nach Art und Maß der baulichen Nutzung geordnet werden. Außerdem sollen die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festgesetzt und die Verkehrsverhältnisse verbessert werden.

Unter Berücksichtigung des Bestandes ist im östlichen Teil des Plangebiets reines Wohngebiet mit eingeschossiger Nutzung in offener Bauweise ausgewiesen. Auf dem bislang unbebauten Ge-

lände am Ladenbeker Weg sind drei- und viergeschossige Wohnhäuser geplant. Das hier vorgesehene Ladengebiet ist zur Nahversorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs bestimmt. Die Ausweisung der Baugebiete erfolgt teilweise in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan.

Die vorhandenen Sportanlagen mit Nebeneinrichtungen und die vorhandenen Grünanlagen östlich der Sportanlagen sind als Grünflächen ausgewiesen. Die Grünanlagen sollen einen Anschluß an den Ladenbeker Weg über das Flurstück 743 erhalten. Es ist beabsichtigt, innerhalb der Parkanlagen später eine Straßenverbindung von der Bergedorfer Straße zur Marschenstraße herzustellen.

Die vorhandenen Straßen sollen teilweise verbreitert und ausgebaut werden und an den Einmündungen zur besseren Verkehrsübersicht stärkere Eckabschrägungen erhalten. Das neu ausgewiesene Wohngebiet wird durch eine Stichstraße mit Umfahrtskehre erschlossen.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 98 510 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 11 050 qm (davon neu etwa 4 240 qm) und für Grünflächen etwa 57 020 qm (davon neu etwa 710 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen noch etwa 3 000 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden.

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

#### V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bo-

denordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.

15  
16  
17

18

19