

# Archiv

23.10.1972

## I

Der Bebauungsplan Othmarschen 25 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. November 1971 (Amtlicher Anzeiger Seite 1569) öffentlich ausgelegen.

## II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz 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 Grünflächen und Außengebiete aus.

## III

Das Plangebiet umfaßt einen Teil des durch Gesetz vom 29. März 1963 festgestellten Bebauungsplans Othmarschen 2 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 34) und wird entsprechend der Ausweisung dieses Plans als reines Wohngebiet mit ein- bis zweigeschossiger Bebauung genutzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde erforderlich, um die Bebauungsmöglichkeiten gegenüber dem Bebauungsplan Othmarschen 2 zu erweitern und damit eine intensivere Nutzung der Grundstücke zu ermöglichen, ohne dabei den jetzigen Charakter des Wohngebiets zu beeinträchtigen.

Unter Berücksichtigung des Bestandes ist eine ein- und zweigeschossige Wohnbebauung in offener Bauweise vorgesehen. Zur Erhaltung des Einfamilienhauscharakters werden nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude zugelassen.

Die sich aus diesen Ausweisungen ergebenden Abweichungen vom Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 sind als Entwicklung aus dem Aufbauplan anzusehen.

Die Erschließung ist durch die Straße Buchenhof gesichert.

Das Plangebiet unterliegt dem Landschaftsschutz. Im Landschaftsschutzgebiet gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 203).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 17 400 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 800 qm benötigt.

Durch die Planfeststellung entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg keine Kosten.