

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Rahlstedt 24 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 17. Februar 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 175) 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

Im Westen des Plangebiets, zwischen Saseler Straße, Jesselallee und Islandstraße, berfindet sich eine zweigeschossige Reihenhausbauung. Das übrige Plangebiet ist mit eingeschossigen und vereinzelt zweigeschossigen Einzelhäusern sowie einigen Doppelhäusern bebaut. Ein Lebensmittelgeschäft befindet sich an der Islandstraße.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung zu sichern und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festzulegen.

In weitgehender Übereinstimmung mit dem Bestand ist das Plangebiet größtenteils als reines Wohngebiet mit ein und zwei Geschossen ausgewiesen. Lediglich der vorhandene Laden an der Islandstraße ist als Sondergebiet Läden festgesetzt.

Die Saseler Straße soll als Sammelstraße und als äußere Erschließung für das geplante Gewerbegebiet zwischen Saseler Straße und Berner Straße eine Straßenbreite von 22,0 m erhalten. Weitere neue Straßenflächen sind für Eckabschrägungen an Straßeneinmündungen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit notwendig.

IV

Das Plangebiet ist etwa 76 900 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 14 600 qm (davon neu etwa 300 qm) benötigt.

Bei Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

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