

5.12.1972

I

Der Bebauungsplan Rahlstedt 70 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. März 1972 (Amtlicher Anzeiger Seite 382) 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 Wohnbaugebiet aus.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit eingeschossigen Einzelhäusern älterer und neuerer Art und einigen Behelfsheimen bebaut. Die Grundstücke weisen zu einem größeren Teil eine erhebliche Tiefe auf. Auf dem Flurstück 2883 südlich der Kielkoppelstraße befindet sich ein eingeschossiges Gebäude mit Laden (Lebensmittel) und rückwärtig angebauten Lagerräumen. Das Flurstück 2298 an der Ecke Aumühler Weg/Baben de Heid ist mit einem Einfamilienhaus und einer Gaststätte bebaut.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um eine geordnete bauliche Entwicklung zu gewährleisten und die erforderlichen Verkehrsflächen zu sichern.

Ausgehend von der vorhandenen Bebauung wurde für das Bauland überwiegend reines Wohngebiet festgesetzt, ausgenommen sind Teilflächen Ecke Geesthachter Weg/Kielkoppelstraße sowie Ecke Aumühler Weg/Baben de Heid. Für die beiden genannten Teilflächen wurde allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, um erstens Läden für den täglichen Bedarf für die Bewohner im Plangebiet und auch für die nähere Umgebung zu ermöglichen und zweitens den Bestand der vorhandenen Gaststätte zu sichern.

Um eine intensivere bauliche Nutzung im Planbereich, der an eine Großsiedlung angrenzt, zu ermöglichen, wurde für den westlichen Bereich eine zwei- bis viergeschossige Bebauung in geschlossener Bauweise festgesetzt. Beiderseits der Erschließungsstraße sind im Inneren des Baublocks zweigeschossige Gebäude zulässig, und zwar auf der Nordseite in geschlossener Bauweise und auf der Südseite als Gartenhofhäuser. Für das Restgebiet wurde Wohngebiet mit höchstens zweigeschossigen Gebäuden in offener Bauweise ausgewiesen.

Die Blockinnenflächen sollen durch eine vom Geesthachter Weg abzweigende Stichstraße mit Kehre erschlossen werden. Von der Kehre ist ein 3,0 m breiter Fußweg zur Straße Baben de Heid vorgesehen. Dadurch wird eine Querverbindung vom Geesthachter Weg zur Straße Baben de Heid ermöglicht. Für die Stichstraße ist eine Breite von 10,0 m geplant; sie wird abschnittsweise für Parkplätze ausgeweitet. Alle übrigen Straßen sind in den vorhandenen Breiten ausgewiesen; soweit noch erforderlich, werden sie mit den notwendigen Eckabschrägungen versehen. Die Straßenlinie Kielkoppelstraße ist bereits durch den Bebauungsplan Rahlstedt 11 vom 16. Oktober 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 182) festgelegt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 60 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 8 050 qm (davon neu etwa 2 200 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Durch den Straßenausbau muß ein Behelfsheim beseitigt werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau 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 Bodenordnungsgebiet). 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.

