

G e s e t z

über den Bebauungsplan Rissen 13

Vom **25. Nov. 1966**

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Rissen 13 für das Plangebiet Sandmoorweg - Grot Sahl - Klövensteenweg - Marschweg - Gudrunstraße - Südgrenzen der Flurstücke 2070, 2063 bis 2059, 2057 und 2056 der Gemarkung Rissen (Bezirk Altona, Ortsteil 226) wird festgestellt.
- (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Werbeanlagen sind nur bei gewerblicher Nutzung unterhalb der Traufe zulässig.
2. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
3. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 und die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten Hamburgischen Landesrechts 21302-n). Unberührt bleibt die 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).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Rissen 13 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960. (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 24. Mai 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 553) öffentlich ausgelegen.

II

§ 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3.1.10.1960) 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 überwiegend als Wohnbaugebiet aus. An der Gudrunstraße/Alberichstiege sind Grünflächen und Außengebiete festgelegt.

III

Das Plangebiet ist bis auf wenige Grundstücke bebaut, und zwar fast ausschließlich mit eingeschossigen Einzelhäusern. Nördlich und südlich des Alberichstieges sind öffentliche Grünflächen vorhanden. Teile des Gebietes stehen unter Landschaftsschutz.

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, die städtebauliche Ordnung zu sichern und neue Straßenflächen festzulegen.

In Anlehnung an den Bestand weist der Bebauungsplan eine eingeschossige Einzelhausbebauung aus.

Die im Plan ausgewiesenen und in der Örtlichkeit bereits weitgehend vorhandenen öffentlichen Grünflächen sind Teil einer Grünverbindung vom Bahnhof Rissen zu den Erholungsgebieten an der Wedeler Au und tragen zu dem besonders charakteristischen Landschaftsbild von Rissen bei, das durch Kiefern und Eichen geprägt ist. Der Baumbestand soll erhalten werden.

Zur Erschließung noch unbebauter Grundstücksteile und zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse sind neue Straßenflächen erforderlich. Dabei soll die Gudrunstraße als Wohnsammelstraße durchgehend auf 15,0 m verbreitert werden. Einige bisher noch unbebaute Grundstücke sollen für eine Bebauung erschlossen werden. Die hierfür erforderlichen Stichstraßen sind im Plan ausgewiesen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 251.400 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 29.500 qm (davon neu etwa 5.900 qm) und für öffentliche Grünflächen etwa 24.500 qm (davon neu etwa 250 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Planes müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen und Grünflächen - benötigten Flächen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und in geringem Umfang durch die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

V

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