

6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Rönneburg 3 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 1111) 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 für die Flächen nördlich und östlich der Straße Hüllbeen Wohnbaugebiet, im übrigen Grünflächen und Außengebiete aus. Durch die gleichzeitig betriebene Änderung des Aufbauplans soll eine Fläche südlich der Straße Hüllbeen in Wohnbaugebiet umgewandelt werden.

III

Das Plangebiet nördlich und östlich der Straße Hüllbeen ist überwiegend mit ein- und zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern bebaut. Das südliche Gelände wird landwirtschaftlich genutzt. Mit diesem Plan soll die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile gesichert und die bauliche Entwicklung der bisher unbebauten Flächen geordnet werden. Außerdem sollen die für Straßen benötigten Flächen festgesetzt werden.

Für die überwiegend bebauten Flächen sind unter Berücksichtigung des Bestandes ein- und zweigeschossige Wohngebäude ausgewiesen. Südlich der Straße Hüllbeen soll ein etwa 80 m breiter bisher unbebauter Streifen mit Wohnhäusern bebaut werden, und zwar entlang der Straße Hüllbeen mit zweigeschossigen Gebäuden in geschlossener Bauweise und anschließend mit zweigeschossigen Reihenhäusern. Den südlichen Abschluß bildet ein Gehweg zwischen Rönneburger Kirchweg und Rotbergfeld, der zugleich eine Verbindung zu den großen Freiflächen östlich und westlich des Plangebiets herstellt. Die südliche Teilfläche des Plangebiets ist entsprechend der gegenwärtigen Nutzung für Land- und Forstwirtschaft festgesetzt.

Um die Verkehrsverhältnisse zu verbessern und das Gelände weiter zu erschließen, müssen die vorhandenen Straßen teilweise verbreitert und neue Straßen und Wege gebaut werden. Für den Niedersachsenweg ist eine Rundkehre vorgesehen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 132 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 23 200 qm (davon neu etwa 8 800 qm) benötigt. Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut. Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.