

7. 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 der §§ 3 Absatz 3 und 4 Absatz 3 sowie die Bau-polizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 3. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollge-schossen.

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Rönneburg 4 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Februar 1964 (Amt-licher Anzeiger Seite 179) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbau-gesetz (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Ver-ordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbau-plan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Ham-burgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plange-biet als Wohnbaugebiet aus.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit zwei-, drei-, fünf- und neunge-schossigen Wohnhäusern bebaut. An der Ecke Reeseberg/Wasmerstraße be-findet sich eine Ladengruppe. Die Flächen am Reeseberg etwa zwischen Radickestraße und Höpenstraße sind unbebaut.

Mit diesem Plan soll die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets gesichert und die bauliche Entwicklung der unbebauten Teile geordnet werden. Weitgehend unter Berücksichtigung des Bestan-des sind zwei- bis neugeschossige Wohnhäuser sowie an der Ecke Reese-berg/Wasmerstraße eingeschossige Läden ausgewiesen. Das bislang un-bebaute Gebiet soll mit dreigeschossigen Zeilengebäuden und einem viergeschossigen Punkthaus bebaut werden. Vor Inangriffnahme der Bebau-ung ist das Gelände der vorhandenen Straßenhöhe des Reesebergs anzu-gleichen.

Ein Pumpwerk westlich der Bahnanlagen ist für die Beseitigung der Ab-wasser erforderlich.

Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse sollen der Reeseberg, die Kanzlerstraße und der Vorderkamp ausgebaut werden. Die Stichstraße im mittleren Teil des Plangebiets soll künftig in einer Umfahrtskehre enden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 87 800 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 12 900 qm (davon neu etwa 200 qm) und für ein Pumpwerk etwa 1 100 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen und für das Pumpwerk ausgewiesenen Flächen erworben werden; sie sind un bebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und den Bau des Pumpwerks 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.