

B e g r ü n d u n g

Steilshoop 7

27.5.69

# Archiv

I

Der Bebauungsplan Steilshoop 7 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 5. März 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 269) 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 überwiegend als Wohnbaugebiet aus, das im Süden und Osten von Grünflächen und Außengebieten eingefasst wird.

III

Das Plangebiet ist an der Steilshooper Straße mit einzelnen ein-, zwei- und dreigeschossigen Wohnhäusern und im Innern mit einem Gemeindehaus der ev.-luth. Kirchengemeinde bestanden. Auf dem nördlichen Teil des Flurstücks 31 sind mehrere Gewerbebetriebe vorhanden, u.a. eine Futtermittelhandlung, ein Sägewerk, ein Schrott- und Autohandel sowie eine Bierhandlung, während der Teil zur Seebek ungenutzt ist. Im Südteil des Plangebiets befindet sich eine Kleingartenkolonie mit etwa 90 Parzellen.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Art und Maß der baulichen Nutzung zu regeln sowie Flächen für den Gemeinbedarf, für Grünflächen und für den Verkehr zu sichern.

Das Baugebiet ist vorwiegend als reines Wohngebiet ausgewiesen. Durch eine differenzierte mehrgeschossige Wohnbebauung wird eine in sich abgeschlossene Wohnanlage geschaffen.

Im allgemeinen Wohngebiet sollen die zur Versorgung des Gebiets mit Gütern des täglichen Bedarfs erforderlichen Läden eingerichtet werden.

Die vorhandenen Flächen der ev.-luth. Kirchengemeinde Bramfeld werden geringfügig nach Osten und Süden erweitert; es soll dort ein Altersheim entstehen. In den Parkanlagen sollen ein Regenwasserrückhaltebecken und Spielflächen angelegt werden. Der südliche Teil des Flangebiets ist für Dauerkleingärten festgesetzt.

Das ausgewiesene Gehrecht wurde festgesetzt, um eine Fußgänger-Verbindung von der Steilshooper Straße zur Parkanlage zu sichern.

Zur Erschließung des neuen Baugebiets wird eine 10,0 m breite Straße mit Aufweitungen für Parkbuchten erforderlich. Die Steilshooper Straße soll entsprechend ihrer Bedeutung als Hauptverkehrsstraße auf 25,0 m ausgebaut werden.

#### IV

Das Flangebiet ist etwa 123 400 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 10 600 qm (davon neu etwa 7 900 qm), für neue Parkanlagen etwa 19 400 qm und für Dauerkleingärten etwa 28 700 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen- und Grünflächen benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Beim Bau der Erschließungsstraße muß ein Behelfsheim beseitigt werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenausbau, die Herrichtung der Parkanlage mit dem Regenwasserrückhaltebecken und den Spielflächen entstehen.

#### V

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