

6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung 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 Volksdorf 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 (Amtlicher Anzeiger Seite 179) 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 als Wohnbaugebiet aus. Die Eulenkrugstraße ist als überörtliche Verkehrsverbindung besonders hervorgehoben.

III

Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut. An der Eulenkrugstraße, zwischen Holthusenstraße und Foßredder, sind Gewerbebetriebe auf den rückwärtigen Grundstücksteilen vorhanden. An der Ecke Eulenkrugstraße/Foßredder befindet sich eine Tankstelle.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die bauliche Entwicklung, insbesondere an der Eulenkrugstraße im Bereich der schon vorhandenen gewerblichen Bebauung, im Zusammenhang mit der umliegenden Wohnbebauung zu ordnen. Ausgewiesen sind ein- und zweigeschossige Wohn- und Gewerbegebiete. Der Bestand konnte weitgehend berücksichtigt werden.

Die Eulenkrugstraße ist eine überörtliche Verkehrsverbindung zwischen der Bundesstraße 75 und der Farmsener Landstraße und die südliche Umgehungsstraße des Ortskerns Volksdorf. Sie muß auf 25,0 m verbreitert werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 139 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 25 000 qm (davon neu etwa 4 000 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind überwiegend unbebaut. Ein eingeschossiges Wohnhaus mit zwei Wohnungen ist zu beseitigen.

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.