

Auszug aus dem Gesetz über diesen
Bebauungsplan vom 14. Sept. 1970

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

Der Bebauungsplan Wohldorf-Ohlstedt 6 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. März 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 333) 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 den Planbereich überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Dieses wird von Grünflächen und Außengebiet umschlossen.

III

Das Plangebiet ist teilweise mit ein- und zweigeschossigen älteren Wohngebäuden bebaut. Der überwiegende Teil des Planbereichs wird als Weideland genutzt.

Der Plan wurde aufgestellt, um die bauliche Entwicklung im Plangebiet zu ordnen und die erforderlichen Verkehrsflächen zu sichern.

Im gesamten Planbereich wurde für die Baugebiete reines Wohngebiet ausgewiesen, wobei der Bestand weitgehend berücksichtigt wurde. In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan wurde das Wohngebiet geringfügig nach Norden erweitert. Zwischen den Straßen In Busch und Korte Blöck sowie östlich der Straße Korte Blöck sind Einzelhäuser in lockerer Anordnung vorgesehen. Die Gelegenheit für sämtliche auf den Flurstücken 132-134 zu bildenden Baugrundstücke ist an der Straße Korte Blöck zu schaffen, wobei die vorhandenen Knicks weitestgehend zu erhalten sind. Um einen guten Übergang vom im Zusammenhang bebauten Ortsteil zur mehrseitig angrenzenden offenen Landschaft des Außengebiets zu

halten, sollen die neuen Gebäude sich möglichst niedrig in die durch vorhandene oder neu anzulegende Wallhecken (Knicks) nach außen eingebundenen Bauflächen einfügen. Die Dächer der Gebäude auf den im § 2 Nummer 1 des Gesetzes bezeichneten Flurstücken sollen daher eine Neigung von 35 Grad nicht überschreiten. Da es sich um ein bevorzugtes Wohngebiet handelt, sind nur Gebäude mit höchstens zwei Wohnungen zulässig. Die im Nordosten ausgewiesene Fläche für die Landwirtschaft soll in der bisherigen Nutzung verbleiben.

Die Straßen Korte Blöck und Im Busch sollen dem zu erwartenden Anliegerverkehr entsprechend ausgebaut werden. Für die Straße Korte Blöck ist die Anlage von Gehwegen hinter den Knicks, im nördlichen Teil die Anlage eines Entwässerungsgrabens an der Ostseite der Fahrbahn vorgesehen. Die auf dem Flurstück 135 geplante Bebauung wird an eine kurze Stichstraße angeschlossen. Die nicht für die Straßenführung benötigte Fläche der Wegeparzelle 95 (Im Busch) wird dem Baugebiet zugeschlagen. Die Erschließung der im nördlichen Planbereich ausgewiesenen Bebauung erfolgt durch eine 10,0 m breite Wohnstraße und zwei davon abzweigende Stichstraßen verbunden mit Parkplätzen. An der Ostgrenze des Flurstücks 102 ist ein 5,0 m breiter öffentlicher Fußweg von der Straße Korte Blöck in das Vorgelände des Wohldorfer Waldes vorgesehen.

Im Landschaftsschutzgebiet gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Dovenstedt, Wohldorf-Ohlstedt, Bergstedt, Lensahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt vom 19. Dezember 1950 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-I).

IV

Das Plangebiet ist etwa 117 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 15 900 qm (davon neu etwa 8 600 qm) benötigt.

B e g r ü n d u n g

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu ausgewiesenen Straßenflächen zum Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

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

