

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Marmstorf 18 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Es handelt sich um eine vereinfachte Planänderung unter den Voraussetzungen des § 13 Absatz 1 BBauG. Der Plan hat daher nicht 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.

III

Der Plan umfaßt einen Teil des durch Gesetz vom 23. Juni 1965 festgestellten Bebauungsplans Marmstorf 5 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 116). Dieser Plan weist hier eingeschossiges Wohngebiet offener Bauweise, Stellflächen für Kraftfahrzeuge und einen fünf Meter breiten Weg zwischen Heino-Marx-Weg und Am Diggen aus.

Das Gebiet liegt an einem Südhang und ist im Nordosten mit zwei Einzelhäusern bebaut. Die übrigen Flächen sind unbebaut und liegen brach.

Mit diesem Plan soll die Voraussetzung für eine Bebauung der brachliegenden Flächen mit eingeschossigen Reihenhäusern geschaffen werden. Diese Planung ist gegenüber der bisherigen Festsetzung wirtschaftlicher durchzuführen. Es werden fünf zusätzliche Häuser gebaut werden können, ohne die städtebauliche Situation und den Charakter der Landschaft zu beeinträchtigen. Bei dieser Planung ist ein sofortiger Baubeginn für die Reihenhäuser zu erwarten.

Das Gelände fällt stark nach Süden ab. Dadurch ist eine Erschließung nur durch Wohnwege möglich. Weil die einzelnen Grundstücke in der Regel keine Belegenheit an einer Fahrstraße haben, wird an der Straße Am Diggen eine Stellplatzfläche ausgewiesen.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Zudem haben die Eigentümer der betroffenen und der benachbarten Grundstücke zugestimmt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 9 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 1 700 qm (davon neu etwa 1 000 qm) benötigt. Ein geringer Teil der neu für Straßen benötigten Flächen muß noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind unbebaut. Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen entstehen.

V

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