

G e s e t z

über den Bebauungsplan Barmbek-Nord 4/Steilshoop 1

Vom 22. Juni 1962

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Barmbek-Nord 4/Steilshoop 1 für den Geltungsbereich Steilshooper Straße - Richeystraße - Seebek - Elligersweg (Bezirke Hamburg-Nord und Wandsbek, Ortsteile 429 und 516) wird festgestellt.
- (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Die höchstzulässigen Traufhöhen betragen bei
eingeschossigen Läden 5,0 m,
achtgeschossigen Wohnhäusern 25,0 m.
2. Die Beheizungsanlagen sind so einzurichten, daß die Nachbarschaft nicht durch Rauch oder Ruß belästigt wird.
3. Die als private Grünflächen festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksteile und die Fläche über der Garage unter Erdgleiche (GaK) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Geh- und Fahrwege.
4. Einfriedigungen an der Straßengrenze dürfen nicht höher als 0,60 m, Hecken nicht höher als 0,75 m sein.
5. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Vorschriften der Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1936 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechtes 213-2-n), insbesondere die §§ 10 bis 15.

B e g r ü n d u n g

I

Auf Grund des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 12. April 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechtes 230-b) ist der Durchführungsplan D 258 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. September 1960 (Amtlicher Anzeiger Seite 915) öffentlich ausgelegen.

Am 29. Juni 1961 sind die planungsrechtlichen Vorschriften des Bundesbaugesetzes -BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Kraft getreten. Nach § 174 Absatz 1 BBauG in Verbindung mit § 3 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3.BVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173)

sind eingeleitete Verfahren nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes weiterzuführen. Der Durchführungsplan-Entwurf D 258 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Barmbek-Nord 4/Steilshoop 1".

II

Der nach § 1 der 3. DVO/BBauG als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan (Gesetz über den Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) sieht entlang der Seebek Grünflächen, im übrigen Wohnbaugebiet vor.

III

Das Plangebiet liegt zwischen den dicht bebauten Flächen im Stadtteil Barmbek-Nord und der weiträumigen Bebauung im Stadtteil Steilshoop. Es ist entweder unbebaut oder mit Behelfsheimen besetzt; zum Teil wird es von Gärtnereien genutzt. Mit der Räumung der Behelfsheime ist begonnen worden.

Die bauliche Nutzung des Plangebietes ist in den Grundzügen bereits im Flächennutzungsplan festgelegt. Das Gebiet zwischen Barmbek-Nord und Steilshoop gehört zu den verkehrsgünstig gelegenen Stadtteilen. Seine Lage und die Ausdehnung der Großstadt haben zwangsläufig zu einer Verdichtung der ursprünglich weiträumigen Bebauung geführt.

Mit dem Bebauungsplan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung geregelt und die überbaubaren Grundstücksflächen sowie Verkehrs- und Grünflächen festgesetzt werden. Ausgewiesen werden drei- und viergeschossige Wohnzeilen sowie drei achtgeschossige Punkthäuser. Eine Ladenzeile an der Steilshooper Straße soll der Versorgung der Bevölkerung in den benachbarten Wohngebieten dienen.

Die Grünflächen bilden einen Teil des Seebek-Grünzuges, der sich vom Bramfelder See bis zum Bahnkörper der Hochbahn erstrecken wird.

Die Steilshooper Straße ist als wichtige Durchgangsstraße zu verbreitern. Der Plathweg und der Tangermannweg, die bisher ausschließlich den Behelfsheimgebieten dienten, werden aufgehoben und in Bauland umgewandelt. Am Elligersweg ist eine neue Stichstraße zur Erschließung des Wohngebietes vorgesehen.

Das Plangebiet ist etwa rund 62 000 qm groß. Davon sind für Straßen etwa 9 500 qm (davon neu etwa 2 400 qm) und für Grünflächen rund 14 800 qm erforderlich.

IV

Die voraussichtlichen Kosten für den Grunderwerb der für öffentliche Zwecke neu ausgewiesenen Flächen werden etwa 550 000 DM betragen.

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teiles des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teiles enteignet werden.