

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

9.4.74

Der Bebauungsplan Barmbek-Süd 26 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Juli 1973 (Amtlicher Anzeiger Seite 919) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen dar. Die Straße Pfenningbusch ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

III

Die Bebauung des Plangebiets besteht vorwiegend aus drei- bis fünfgeschossigen Wohnhäusern. Ein zweigeschossiges Gebäude am Pfenningbusch und die Erdgeschosse einiger Gebäude am Alten Teichweg werden gewerblich genutzt. Auf dem vom Alten Teichweg zum Reyesweg durchgehenden Flurstück 1698 der Gemarkung Barmbek stehen etwa 60 abgängige eingeschossige Behelfsheime in Reihenhausform. Auf der öffentlichen Grünfläche zwischen Langermannsweg und Pfenningbusch sind ein Bolzplatz und ein Kinderspielplatz vorhanden.

Durch den Bebauungsplan werden die Festsetzungen der Durchführungspläne D 299 vom 14. Juni 1955 und D 151 vom 28. Juni 1955 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 219 und 254) teilweise geändert, um eine bisher bestehende Ungleichheit des Maßes der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke zwischen Pfenningbusch, Alten Teichweg, Damerowsweg und Reyesweg zu beseitigen und den Ersatz der dort abgängigen Behelfswohnungen

durch Wohnhäuser zu ermöglichen. Um dieses Ziel zu erreichen, wird am Alten Teichweg und im Blockinnern eine neue Wohnhausbebauung mit fünfgeschossigen Gebäuden ausgewiesen, die bei Sicherstellung des Fernsehempfangs in der Umgebung nach § 2 Nummer 2 des Plantextes um ein Geschloß bzw. zwei Geschosse erhöht werden kann. Im Rahmen des zu errichtenden Wohnkomplexes sollen auch eine unterirdische Garage für etwa 85 Kraftfahrzeuge sowie ein Kinderspielplatz geschaffen werden. Im übrigen folgen die Ausweisungen der Bauflächen im wesentlichen dem Bestand.

Im Plangebiet besteht ein Mangel an Parkplätzen für Besucher. Es sollen deshalb zusätzlich zu den vorhandenen Abstellmöglichkeiten auf dem Mittelstreifen der Straße Pfenningsbusch weitere Parkplätze am Alten Teichweg und am Damerowsweg geschaffen werden. Die 50 m lange Verbreiterung des Alten Teichweges auf der Südseite und die Verbreiterung des Damerowsweges auf der Ostseite zwischen Reyesweg und Alter Teichweg dienen diesem Zweck. Die Parkplätze sollen so angeordnet werden, daß die vorhandenen Bäume erhalten bleiben.

Im Wohngebiet wird der nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) für die Geschloßflächenzahl zulässige Höchstwert überschritten. Die Überschreitung ist nach § 17 Absatz 8 im Hinblick auf die günstige Lage des Baugebiets im innerstädtischen Bereich gerechtfertigt. Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 48 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 16 370 qm (davon neu etwa 800 qm) und für den Spielplatz etwa 3 900 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen für die Straßenverbreiterungen etwa 125 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; die Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch die Anlage der Parkstreifen entstehen.

V.

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

11
12
13
14
15

16

17