

G e s e t z

über den Bebauungsplan Eimsbüttel 8

Vom.....13. NOV. 1967

Archiv

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Eimsbüttel 8 für das Plangebiet Im Gehölz - Goebenstraße - Eppendorfer Weg - Scheideweg - Tresckowstraße - Goebenstraße - Alardusstraße (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteile 305 und 308) 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. Webeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig und im Gewerbegebiet oberhalb der Traufe unzulässig.
2. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21 302-n).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Eimsbüttel 8 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. April 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 427) 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. Der Straßenzug Gärtnerstraße - Im Gehölz - Schulweg ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Im Plangebiet ist überwiegend eine vier- bis sechsgeschossige Wohnhausbebauung vorhanden. An der Ecke Goebenstraße/Alardusstraße befindet sich eine Gaststätte und ein Laden. Auf dem Flurstück 303 am Eppendorfer Weg steht eine Tankstelle. Auf dem anschließenden Flurstück 2968 an der Goebenstraße ist im Erd- und Kellergeschoß ein Garagenbetrieb mit Tankstelle vorhanden. Auf dem Flurstück 1995 befindet sich ein Hochbunker.

Mit diesem Plan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt sowie Flächen für einen Kinderspielplatz gesichert werden.

Die Wohnhausbebauung entspricht im wesentlichen der jetzigen Nutzung. Es erscheint städtebaulich geboten, für das bebaute Gebiet nach § 17 Absatz 8 der Baunutzungsverordnung höhere Nutzungswerte festzulegen; sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Um städtebauliche Mißstände zu vermeiden, konnte in Abweichung vom Bestand jedoch nur eine viergeschossige Bebauung ausgewiesen werden. Das Gewerbegebiet am Eppendorfer Weg ist in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan festgesetzt.

An der Ecke Scheideweg/Traskowstraße ist ein Spielplatz für größere Kinder vorgesehen, weil in den dichtbesiedelten Stadtteilen Eimsbüttel und Hoheluft-West ein Mangel an Kinderspielplätzen besteht. Die Ausweisung dieser Fläche entspricht der Ausweisung des festgestellten Teilbebauungsplanes TB 620 vom 7. Oktober 1958 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 364), der die Fläche als "Kinderspielplatz für größere Kinder" bezeichnet. Auf den gegenüberliegenden Flurstücken 4096 und 4097 am Scheideweg ist ein Kinderspielplatz vorhanden, der nach dem festgestellten Durchführungsplan D 133/52 vom 13. Juni 1954 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 41) für kleine Kinder vorgesehen ist.

Die Straße Im Gehölz bildet ein Teilstück des sogenannten "Mittleren Straßenringes" von Altona über Eimsbüttel - Eppendorf - Winterhude - Barmbek - Wandsbek - Horn - Billbrook nach Tiefstack. Der Eppendorfer Weg wird nach Ausbau dieses Straßenringes seine Bedeutung als Sammelstraße zwischen Eimsbütteler Chaussee und Eppendorfer Baum behalten. Allein der starke Ziel- und Quellverkehr, bedingt durch die zahlreichen Geschäfte und Gewerbebetriebe an und in unmittelbarer Nähe dieser Straße, verursachen einen regen Verkehr. Eine Verbreiterung ist deshalb notwendig.

IV

Das Plangebiet ist etwa 33 750 qm groß. Hiervon werden für die Straßen etwa 13 725 qm (davon neu etwa 250 qm) und für neue öffentliche Grünflächen etwa 2 725 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Planes müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen erworben werden. Auf der Fläche für den Kinderspielplatz befinden sich ein eingeschossiger Lagerschuppen und ein zweigeschossiges Gebäude eines Kohlenlagers sowie eingeschossige Ruinen einschließlich eines Fabrikschornsteins.

Durch die Beseitigung der Baulichkeiten auf den für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen und durch den Straßenbau sowie die Herrichtung des Kinderspielplatzes werden weitere Kosten entstehen

V

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