

6. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet geschlossener Bauweise und für die Reihenhäuser, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Stellflächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
7. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3, 4 Absatz 3 Nummern 1 und 3 bis 6 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Eißendorf 3 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. November 1962 (Amtlicher Anzeiger Seite 1135) 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. Das Sportplatzgelände am Vahrenwinkelweg ist im Bereich der Spielfelder als Grünfläche und Außengebiet ausgewiesen.

III

Im südöstlichen Teil des Plangebiets ist eine ein- und zweigeschossige offene Bebauung vorhanden. Der Goldrutenweg war beidseitig mit Behelfsheimen bebaut, die zum größten Teil zu Einfamilienhäusern umgebaut wurden. Die größte Fläche nimmt das Kleingartengebiet zwischen Goldrutenweg und Triftstraße ein. Das Gelände wird von Westen her bereits von Behelfsheimen geräumt, erschlossen und mit Wohnhäusern bebaut.

Mit diesem Plan soll die städtebauliche Ordnung der bereits bebauten Teile gesichert und die bauliche Entwicklung der bisher unbebauten Flächen geordnet werden. Der Sportplatz am Vahrenwinkelweg bleibt erhalten.

Der Ehestorfer Weg soll als wichtige Verkehrsstraße auf 22,0 m verbreitert werden. Der Goldrutenweg und die Goldene Wiege sind ebenfalls zu verbreitern.

Das bisherige Kleingartengebiet wird durch eine ringförmige Straße, die im Bau ist, zur Goldenen Wiege hin aufgeschlossen. Es wird durch den Bau von ein- und zweigeschossigen Reihenhäusern sowie von mehrgeschossigen Wohnungsbauten zu reinem Wohngebiet. Ein kleines Ladenzentrum ist vorgesehen. Der östliche Teil des Kleingartengebiets ist als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Es sind dort eine Volksschule und ein Kindertagesheim geplant.

IV

Das Plangebiet ist etwa 220 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 30 000 qm (davon neu etwa 16 000 qm), für eine Schule und ein Kindertagesheim etwa 22 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen erworben werden. Aus der Fläche für die Schule und das Kindertagesheim sind etwa 20 Familien aus Behelfsheimen umzusiedeln. Weitere Kosten entstehen durch den Bau der Schule und des Kindertagesheimes sowie durch den Ausbau der Straßen.

V

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