

G e s e t z

über den Bebauungsplan Fuhlsbüttel 11

25. Nov. 1966
Vom.....

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Fuhlsbüttel 11 für das Plangebiet Hummelsbütteler Landstraße - Gnadenbergweg - Alte Landstraße - Ostgrenze des Flurstücks 557 der Gemarkung Fuhlsbüttel - Alster - Bahnanlagen (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 431) 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. Werbeanlagen sind nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des Obergeschosses zulässig.
2. Es sind nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
3. 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) sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21 302-n). Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Langenhorn, Fuhlsbüttel und Klein Borstel vom 31. Mai 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 325).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Fuhlsbüttel 11 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. August 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 877) 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 größtenteils als Wohnbaugebiet, entlang der Alster als Grünflächen und Außengebiete aus. Der Brombeerweg ist als wichtige Verkehrsstraße hervorgehoben.

III

Das Plangebiet ist größtenteils mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut. Teile der Flächen zwischen Alster und Brombeerweg sind unbebautes Wiesengelände. Am Brombeerweg befindet sich ein Bootshaus mit angeschlossener Gaststätte. An der Hummelsbütteler Landstraße befinden sich einige Läden. Im Südwesten wird das Plangebiet durch die Hochbahnlinie in Richtung Ochsenzoll begrenzt.

Durch den Plan sollen die städtebauliche Ordnung und die für Straßen und Grünflächen erforderlichen Flächen gesichert werden.

Die Ausweisung des Baulandes als Wohngebiet mit höchstens zwei Geschossen entspricht weitgehend dem Bestand. Die als öffentliches Grün ausgewiesenen Flächen sind weitgehend als Parkanlagen hergerichtet. Sie sind Teil eines durchgehenden Grünzuges, der von Ohlsdorf kommend entlang der Alster bis nach Poppenbüttel führt (Alsterwanderweg). Das Bootshaus (mit Gaststätte) innerhalb der Grünanlagen am Brombeerweg (Flurstück 117) dient dem Wassersport und soll bestehen bleiben.

Der Brombeerweg und die Alte Landstraße sind Abschnitte einer Hauptverkehrsstraße zwischen Fuhlsbüttel und Poppenbüttel. Im Südwesten führt der Brombeerweg über den Maienweg zur geplanten Osttangente der Stadtautobahn. Der Straßenzug Brombeerweg/Alte Landstraße genügt bereits heute nicht mehr den Anforderungen des Verkehrs. Er muß daher verbreitert werden. Weitere neue Straßenflächen werden an den Straßeneinmündungen für Eckabschrägungen benötigt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 201 800 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 30 600 qm (davon neu etwa 4 600 qm), für öffentliche Grünflächen etwa 39 650 qm (davon neu etwa 5 350 qm), für Bahnanlagen etwa 4 800 qm und für Wasserflächen etwa 6 550 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen für Straßen etwa 4 200 qm und für Grünanlagen etwa 2 250 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Freigelegt werden müssen etwa 400 qm; durch die Freilegung wird ein Gebäude mit 2 Wohnungen und 1 Gaststätte betroffen. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der neuen Grünflächen entstehen.

V

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

10

11

12