

G e s e t z

über den Bebauungsplan Groß Borstel 4

Vom 14. Jan. 1965

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Groß Borstel 4 für das Plangebiet Warnckesweg - Borsteler Chaussee - Schrödersweg - Lokstedter Damm - Tarpenbek (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 406) 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. Im Wohngebiet sind nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Die Bebauungstiefe beträgt, gemessen von der Baugrenze, 25,0 m. Werbeanlagen sind nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des Obergeschosses zulässig.
2. 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 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 Groß Borstel 4 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Januar 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 63) 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 überwiegend als Wohnbauggebiet aus; entlang der Tarpenbek sind Grünflächen und Außengebiete vorgesehen.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit ein- und zweigeschossigen Einzelhäusern bebaut. Am Lokstedter Damm und am Merckelweg stehen zwei dreigeschossige Wohngebäude. Einige Läden befinden sich an der Borsteler Chaussee im Bereich der Endstation der Straßenbahnlinie, außerdem am Warnkesweg in dem Abschnitt zwischen Lokstedter Damm und Merckelweg sowie am Lokstedter Damm. Ein Grundstück am südlichen Teil der Brückwiesenstraße wird als Baustofflager genutzt.

An der Frustbergstraße steht innerhalb einer parkartigen Grünfläche ein im Jahre 1962 wiederhergestelltes Herrenhaus aus der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts. Es steht unter Denkmalschutz. Eine öffentliche Grünanlage mit altem Baumbestand befindet sich an der Ecke Schrödersweg/Frustbergstraße.

Mit dem Bebauungsplan sollen die städtebauliche Ordnung des Plangebiets sowie Flächen für öffentliche Zwecke gesichert werden.

Der Bebauungsplan weist überwiegend reines Wohngebiet mit höchstens zweigeschossiger Nutzung aus. Für die Grundstücke an der Borsteler Chaussee und am westlichen Teil des Schröderswegs sowie am südlichen Teil der Brückwiesenstraße ist allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Das Grundstück des Herrenhauses an der Frustbergstraße ist als Kulturzentrum ausgewiesen. Die Parkanlage Ecke Schrödersweg/Frustbergstraße ist als öffentliche Grünfläche berücksichtigt. Weitere öffentliche Grünflächen sind entlang der Tarpenbek vorgesehen. Sie sollen eine Weiterführung des Tarpenbek-Wanderweges nach Norden ermöglichen.

Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse müssen die Borsteler Chaussee und der Merckelweg teilweise verbreitert werden. Weitere neue Straßenflächen werden für Eckabschrägungen benötigt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 188 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 36 000 qm (davon neu etwa 3 000 qm), für Grünflächen etwa 10 500 qm (davon neu etwa 3 000 qm) und für ein Kulturzentrum etwa 5 300 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen für neue Straßenflächen etwa 1 600 qm, für neue Grünflächen etwa 2 000 qm erworben werden. Freigelegt werden müssen etwa 200 qm; von der Freilegung werden zwei Gebäude mit einer Wohnung und einem Laden betroffen.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen und die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

V

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