Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
2 Hamburg 36, Stadthausbrücke 8
Ruf 35 10 71

Archiv

Verordnung

über den Bebauungsplan Groß Flottbek 3

Vom 6. April 1965

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 2 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung vom 3. Juli 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 232) und des § 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (Reichsgesetzblatt I Seite 938) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Groß Flottbek 3 für das Plangebiet Hemmingstedter Weg - Baron-Voght-Straße - Langkamp - Westgrenze des Flurstücks 1221 der Gemarkung Groß Flottbek (Bezirk Altona, Ortsteil 217) 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. Ausnahmsweise können auf den Flurstücken 1221 bis 1224 der Gemarkung Groß Flottbek zweigeschossige Reihenhäuser zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl 0,4 nicht überschritten wird. Werbeanlagen sind unzulässig.

2. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege.

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) mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n).

Begründung

I

Der Bebauungsplan Groß Flottbek 3 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 15. Mai 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 567) 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.

III

Die östliche Hälfte des Plangebiets ist mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut. Die westliche Hälfte ist unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Am Hemmingstedter Weg und an der Baron-Voght-Straße stehen zahlreiche große Eichen.

Mit diesem Plan soll die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile gesichert und die bauliche Entwicklung der bisher unbebauten, jetzt zur Bebauung anstehenden Flächen geordnet werden. Außerdem sollen neue Straßenflächen gesichert werden. Entsprechend dem Charakter dieses Gebiets ist reines Wohngebiet festgesetzt. In der östlichen Hälfte des Plangebiets konnte die vorhandene Bebauung berücksichtigt werden. Auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen sind Reihenhäuser oder eingeschossige Wohngebäude mit einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof vorgesehen.

Die neue Straßenverbindung zwischen Hemmingstedter Weg und Langkamp bildet einen Abschnitt der wichtigen Straßenverbindung von der Flurstraße bis zum Bahnhof Klein Flottbek. Notwendig ist eine Breite von 20,0 m. Der Hemmingstedter Weg ist ein Teil einer wichtigen Verbindung zwischen Bahrenfeld und Blankenese; er muß verbreitert und ausgebaut werden. Dabei wird auf den Baumbestand Rücksicht genommen. Um das Gebiet weiter zu erschließen, ist eine neue Straße notwendig.

IV

Das Plangebiet ist etwa 129 600 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 32 000 qm (davon neu etwa 14 600 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

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.