

# G e s e t z

## über den Bebauungsplan Harburg 11

Vom 25. Sept. 1964

### § 1

- (1) Der Bebauungsplan Harburg 11 für das Plangebiet Wilstorfer Straße - Moorstraße - Hannoversche Straße (Bezirk Harburg, Ortsteil 702) 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. Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten.
2. Im Sondergebiet Läden sind nur Ladengeschäfte zulässig, jedoch darf das Obergeschoß auch industriell genutzt werden.
3. Die als private Grünflächen festgesetzten Teile der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege.
4. 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) sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landes-rechts 21302-n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

## B e g r ü n d u n g

### I

Der Bebauungsplan Harburg 11 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. April 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 442) 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 Fläche für Arbeitsstätten aus; an der Moorstraße ist in geringem Umfange Wohnbaugebiet vorgesehen. Zwischen der Hannoverschen Straße, die als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben ist, und dem Seevekanal sind Grünflächen und Außengebiete dargestellt.

### III

Der größte Teil des Plangebietes ist mit Fabrikations- und Verwaltungsgebäuden eines Industriebetriebes bebaut. Die Flurstücke 2925, 2927 und 2928 sind vier- und fünfgeschossig bebaut und werden geschäftlich genutzt. Auf dem Flurstück 2929 sind eine Gaststätte und Wohnungen vorhanden. An der Moorstraße befinden sich in der an die Straßelinie angrenzenden Industriebebauung eingeschossige Läden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung zu sichern, die bauliche Entwicklung der unbebauten Teile zu ordnen, die Verkehrsverhältnisse zu verbessern sowie private Freiräume und öffentliche Grünflächen festzulegen. Ausgewiesen sind vorwiegend Industriegebiet mit einer Baumassenzahl von 9,0 und in kleinerem Umfange drei-, fünf- und siebengeschossiges Kerngebiet sowie Läden.

Neue Straßenflächen sind insbesondere an der Wilstorfer Straße erforderlich, um zusätzliche Flächen im Stauraum vor der Moorstraße und der Hannoverschen Straße zu gewinnen. Um den fließenden Verkehr auf der Hannoverschen Straße nicht zu beeinträchtigen und die späteren Bauwerke der Straßenkreuzung Wilstorfer Straße/Hannoversche Straße zu ermöglichen, werden Gehwegüberfahrten teilweise ausgeschlossen.

### IV

Das Plangebiet ist etwa 116 900 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 20 230 qm (davon neu etwa 820 qm), für Grünflächen etwa 2 960 qm (davon neu etwa 1 610 qm) und als Wasserfläche etwa 2 260 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für Straßen neu ausgewiesenen Flächen erworben werden. Diese Flächen sind intensiv bebaut. 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.