

Harburg 31
2.3.70

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

Der Bebauungsplan Harburg 31 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Mai 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 633) 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 den südlichen Teil des Plangebiets als Wohnbaugebiet aus. Die Flächen im Norden sind als Flächen für Arbeitsstätten festgesetzt.

III

Das Plangebiet umfaßt den Harburger Marktplatz mit den südwestlich angrenzenden Grundstücken bis zum geplanten Harburger Innenstadtring. Der bebaute Bereich ist durch größtenteils abgängige Altbauten mit Wohn- und Ladennutzung besetzt.

Der Plan wurde aufgestellt, um den Markt- und Geschäftsbereich zweckmäßiger als im Bebauungsplan Harburg 2 vom 10. Mai 1963 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 64) gegeneinander abzugrenzen. Dabei wurden die Grundzüge der Planung beibehalten.

Anstelle der bisher an der Westseite des Marktes geplanten zweigeschossigen Ladenzeile ist ein eingeschossiger Baukörper als Kerngebiet vorgesehen. Dieser Baukörper soll eine marktnahe Gaststätte aufnehmen, die von der Neuen Straße ebenerdig zu

erreichen sein wird. Das Kellergeschoß dieses Baukörpers soll, soweit es die Höhenlage der angrenzenden Verkehrsflächen gestattet, als Ausstellungs- und Verkaufsfläche dienen. Es setzt sich unter der westlichen Marktfläche nach Süden fort und soll in diesem Bereich als öffentliche Parkfläche vorzugsweise für die Fahrzeuge der Marktbesucher genutzt werden. Die auf + 10,15 über NN liegende Fläche ist von der Neuen Straße her ebenerdig zugänglich und kann zusätzlich Marktstände aufnehmen. Dadurch ist es möglich, die Zahl der Marktstände zu erhöhen und überdies Besucherparkplätze an der Straße Sand zu schaffen.

Die zentrale Innenstadtlage erlaubt eine Überschreitung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung, da die unbebauten Marktflächen und der Parkplatz Salzburger Häuser die Verdichtung des Baublocks Hölertwiete/Neue Straße/Salzburger Häuser zulassen. Die Stellplatzverpflichtung soll durch Ausweisung der Kellergarage als Gemeinschaftsanlage teilweise erfüllbar werden.

Die geplante Fußwegverbindung zwischen Neue Straße und Sand wird teilweise durch ein Gehrecht gesichert.

IV

Das Plangebiet ist etwa 10 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 4 725 qm (davon neu etwa 1 200 qm), für eine öffentliche Parkfläche etwa 1 100 qm und für eine Marktfläche etwa 2 075 qm benötigt. Zu beseitigen ist lediglich ein abbruchreifes, dreigeschossiges Gebäude, welches im Eigentum der Stadt ist und zur Zeit noch mit einer Gastwirtschaft und drei Wohnungen belegt ist. Außerdem ist eine Baracke zu beseitigen, die kurzfristig geräumt werden könnte.

Weitere Kosten werden durch die Umgestaltung der Straßen-, Markt- und Parkflächen entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan dargestellte Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden. Für Teile des Planbereichs ist ein Bodenordnungsverfahren eingeleitet worden.

