

G e s e t z

über den Bebauungsplan Harburg 9

Vom **14. März 1966**

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Harburg 9 für das Plangebiet Schloßmühlendamm - Buxtehuder Straße - Großer Schippsee - Küchergarten (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. Werbeanlagen sind nur unterhalb der Traufe zulässig.
2. Im Gewerbegebiet sind Betriebe und Anlagen mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr, insbesondere Tankstellen, Fuhrunternehmen, Lagerhäuser und Lagerplätze, unzulässig.
3. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. 2,0m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
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) und die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landes-rechts 21302-n).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Harburg 9 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 17. Februar 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 175) 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 Wohnbaugesbiet aus. Die Buxtehuder Straße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Das Plangebiet umfaßt einen Teil des Stadtkerns von Harburg, für den bereits zur grundlegenden Neugestaltung mehrere Bebauungspläne festgestellt worden sind. Das Gebiet ist mit ein- bis viergeschossigen Gebäuden bebaut, die vorwiegend gewerblichen und geschäftlichen Zwecken dienen, jedoch auch Wohnungen enthalten.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um das Gebiet städtebaulich zu ordnen und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festzulegen. Außerdem sind die unzulänglichen Grundstücksverhältnisse durch eine Bodenordnung zu bereinigen.

Der Plan weist in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan im westlichen Plangebiet Gewerbegebiet mit ein bis vier Geschossen aus. Es erscheint städtebaulich geboten, für dieses überwiegend bebaute Gebiet nach § 17 Absatz 8 der Baunutzungsverordnung höhere Nutzungswerte festzusetzen; sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Die Festsetzung einer zwingenden Traufhöhe am westlichen Abschnitt der Straße Küchgarten ist notwendig, um hier im Zusammenhang mit der Straßenüberbauung eine einheitliche Gestaltung zu gewährleisten. Der östliche Teil des Gebiets ist als Baugrundstück für besonders private bauliche Anlagen festgesetzt. Hier soll eine Hochgarage mit sechs Geschossen (zwei Kellergeschosse, Erdgeschoß und drei Obergeschosse) entstehen. Diese Anlage ist im Hinblick auf den großen Bedarf an Parkmöglichkeiten und zur Erfüllung von Verpflichtungen nach der Reichsgaragenordnung notwendig. Sie liegt am Rande des Kerns von Harburg besonders günstig.

Der Schloßmühlendamm ist als Straße von überörtlicher Bedeutung ausgewiesen. Die Breite von 32,0 m im Anschluß an das südlich vorhandene Teilstück ist vorgesehen, um einen verkehrsgerechten Anschluß an die Buxtehuder Straße (B 73) zu ermöglichen. Auch die Buxtehuder Straße und die Straßen Großer Schippsee und Küchgarten müssen verbreitert werden. Weiterhin soll das Plangebiet zum Teil durch eine bügelartige Straße erschlossen werden, die an die Straße Küchgarten anschließt und Teile der bisherigen Straßen Am Werder und Am Platz einbezieht. Hierdurch wird es insbesondere möglich, die Buxtehuder Straße und den Schloßmühlendamm vom Anliegerverkehr zu entlasten. Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse müssen an der Buxtehuder Straße und am Großen Schippsee teilweise Gehwegüberfahrten ausgeschlossen werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 28 800 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 14 700 qm (davon neu etwa 3 300 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen noch etwa 1 990 qm neue Straßenfläche durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind zum größten Teil mit ein- bis viergeschossigen Gebäuden aus der Zeit vor dem ersten Weltkrieg bebaut. Beseitigt werden müssen 23 Gebäude mit 12 Läden, 2 Handwerksbetrieben, 43 Wohnungen sowie Diensträumen der Freien und Hansestadt Hamburg.

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.

