

Archiv

I

Der Bebauungsplan Horn 27 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. Mai 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 619) 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 Wohnbaugesbiet aus. Im östlichen Teil des Plangebiets sind Flächen für Arbeitsstätten und im südlichen Teil des Plangebiets Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen. Nördlich der Kolumbusstraße ist eine überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Das Plangebiet ist größtenteils mit viergeschossigen Wohngebäuden bebaut. Daneben stehen an der Horner Landstraße zweigeschossige und an der Straße Letzter Heller eingeschossige und ein neugeschossiges Wohngebäude. Im östlichen Teil des Plangebiets stehen ein-, zwei- und dreigeschossige Gebäude, die gewerblich genutzt werden; außerdem befinden sich hier einige alte Einfamilienhäuser. Das Plangebiet wird von einer 110 kV-Freileitung überquert.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der bebauten Grundstücke zu sichern, die bauliche Entwicklung zu ordnen und die Verkehrsverhältnisse zu verbessern.

Die Ausweisung des Baulandes entspricht größtenteils dem gegenwärtigen Bestand. Es ist als reines Wohngebiet mit viergeschossigen Gebäuden und als allgemeines Wohngebiet mit ein-, vier- und neugeschossigen Gebäuden ausgewiesen. Wegen der erforderlichen Sicherheitszone im Bereich der 110 kV-Freileitung sollen die Dächer der geplanten viergeschossigen Wohngebäude westlich der Flurstücke 1653 und 2027 der Gemarkung Schiffbek höchstens sechs Grad geneigt sein. Der Ausschluß von Gehwegüberfahrten an der Horner Landstraße und die verhältnismäßig hohe Geschosflächenzahl in diesem Gebiet machen es erforderlich, eine Fläche zum Abstellen der Kraftfahrzeuge festzusetzen. Der Stellplatz ist so angeordnet, daß er für die Bewohner keine unzumutbaren Belästigungen zur Folge hat. Im östlichen Teil des Plangebiets ist Gewerbegebiet mit höchstens zweigeschossigen Gebäuden und Kerngebiet mit viergeschossigen Gebäuden vorgesehen. Es ist geschlossene Bauweise vorgeschrieben. Im Gewerbegebiet kann ausnahmsweise ein drittes Geschos zugelassen werden, wenn die festgesetzte Grund- und Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.

Nördlich der Kolumbusstraße sind neue Straßenflächen ausgewiesen; es handelt sich hier um eine Teilstrecke der im Aufbauplan vorgesehenen Hauptverkehrsstraße im Zuge der Bundesstraße 5 von der City über die Eiffestraße, die Steubenstraße und die Umgehungsstraße Billstedt/Kirchsteinbek nach

Bergedorf. Sie soll anbau- und kreuzungsfrei ausgebaut werden und den Straßenzug Horner Landstraße - Billstedter Hauptstraße vom Durchgangsverkehr entlasten. Wegen der zu erwartenden hohen Verkehrsdichte können Zugänge und Zufahrten zu dem sich nach Norden anschließenden Baugebiet nicht zugelassen werden.

Für die weitere Erschließung der Grundstücke soll die Straße Letzter Heller verlängert werden; sie wird mit einer Umfahrtskehre für Kraftfahrzeuge abgeschlossen werden.

Der Horner Brückenweg bildet die Verbindung der Horner Rampe mit der Horner Landstraße, da die Horner Rampe kreuzungsfrei über die Horner Landstraße geführt werden soll. Auf dem Horner Brückenweg ist daher mit einem erheblichen Verkehr zu rechnen. Um einen zügigeren Verkehrsablauf zu ermöglichen, soll der Horner Brückenweg rechtwinklig in die Horner Landstraße eingeführt und auf einer neuen Trasse an die Horner Rampe angebunden werden.

Die Horner Landstraße soll geringfügig begradigt werden. Wegen der hohen Verkehrsdichte können Gehwegüberfahrten größtenteils nicht zugelassen werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 104 155 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 39 715 qm (davon neu etwa 29 390 qm) benötigt. Die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen gehören zum größten Teil der Freien und Hansestadt Hamburg. Etwa 4 295 qm müssen noch erworben werden. Sie sind teilweise bebaut. Es werden 7 Wohnungen, 2 Betriebe und 1 Laden betroffen. Weitere Kosten wird die Herrichtung der Straßen verursachen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene 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.