Gesetz

über den Bebauungsplan Lohbrügge 5

Vom 24. JUU. 1966

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Lohbrügge 5 für das Plangebiet Bornbrook - Westgrenzen der Flurstücke 1657 und 1654, Feldweg Flurstück 1659 der Gemarkung Lohbrügge - Beensroaredder - Nordgrenze des Flurstücks 138 der Gemarkung Lohbrügge - Bornmühlenbach - Südgrenze des Flurstücks 138 der Gemarkung Lohbrügge - Leuschnerstraße (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 601) 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 im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig und im Sondergebiet Läden oberhalb der Traufe unzulässig.
2. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Ver pflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet geschlossenen Bauweise und für das Sondergebiet Läden, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
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 21 302-n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

Begründung

I

Der Bebauungsplan Lohbrügge 5 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes

- BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 24. Mai 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 553) 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 Wohnbaugebiet aus. Der vorhandene Teich nördlich der Straße Bornbrook ist als Wasserfläche dargestellt. Die östlichen Teile des Plangebiets sind als Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen.

III

Das Plangebiet wurde bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzt. In jüngerer Zeit sind umfangreiche Flächen aufgeschlossen und mit mehrgeschossigen Wohnhäusern bebaut worden. Diese Flächen gehören zum Wohnungsbauvorhaben Lohbrügge-Nord. Im westlichen Teil des Plangebiets befindet sich noch ein größerer Teich.
Mit diesem Plan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung geregelt und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen gesichert werden. Unter Berücksichtigung des Bestandes sind reine Wohngebiete für drei-, vier- und achtgeschossige Gebäude ausgewiesen. Die kleine Ladengruppe Ecke Leuschnerstraße/Plettenbergstraße dient der Nahversorgung der Bevölkerung.

Die in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan festgesetzten Grünflächen umschließen die Baugebiete und sollen neben Grün- und Erholungsanlagen u.a. Fußwegverbindungen abseits der Verkehrsstraßen aufnehmen. Es ist beabsichtigt, die vorhandenen Wallanlagen und den vorhandenen Teich im westlichen Teil des Plangebiets in die Grüngestaltung einzubeziehen.

Die ständig anwachsende Bevölkerungszahl in Lohbrügge erfordert die Bereitstellung von Baugrundstücken für den Gemeinbedarf - Alters- und Pflegeheim, Jugendheim, Schule und Kirche -. Diese Einrichtungen sind am Rande der Grünflächen ausgewiesen. Der größere Teil der für die Schule benötigten Fläche wird durch den östlich anschließenden Bebauungsplan festgelegt.

Die Leuschnerstraße soll als Teil der wichtigen Nord-Süd-Verbindung in Lohbrügge ausgebaut und verbreitert werden. Die übrigen Straßenflächen sind zur Erschließung des Plangebiets erforderlich.

IV

Das Plangebiet ist etwa 175 200 qm groß. Hiervon werden für Strassen etwa 18 000 qm (davon neu etwa 13 000 qm), für neue Grünflächen

etwa 59 700 qm (einschließlich Wasserfläche), für ein neues Alters- und Pflegeheim etwa 25 000 qm, für ein neues Jugendheim etwa 3 500 qm, für eine neue Kirche etwa 2 500 qm und für eine Teilfläche einer neuen Schule etwa 1 000 qm benötigt.

Der Erwerb der für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg ist im Bodenordnungsvertrag von Lohbrügge-Nord geregelt. Für die Straßen des neuen Wohngebiets Lohbrügge-Nord ist bereits ein Erschließungsbescheid erteilt. Die Flächen sind unbebaut. Die Flurstücke 1654 bis 1656 gehören der Stadt; die darauf stehenden zwei Behelfsheime müssen bei Herrichtung der Grünflächen geräumt werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Grünflächen und den Bau der Schule, des Jugendheimes sowie des Alters- und Pflegeheimes 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.