

5. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet geschlossener Bauweise, für die Reihenhäuser und im 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.
6. Das festgesetzte Leitungsrecht **umfaßt** die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg und der von ihr Beauftragten, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Für den Bau und die Unterhaltung dürfen vorübergehend auch benachbarte unbebaute Flächen benutzt werden. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
7. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3 und 4 Absatz 3 Nummern 2, 3 und 5, 8 Absatz 3 Nummer 2 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

### B e g r ü n d u n g

Vom 26.06.1964

#### I

Der Bebauungsplan Lurup 1 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. Juli 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 777) 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. In geringem Umfang sind Grünflächen und Außengebiete vorgesehen. Die Elbgaustraße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

### III

Teile des Plangebiets sind in den letzten Jahren erschlossen und bebaut worden. Mit dem Plan soll die städtebauliche Ordnung der bereits bebauten Teile gesichert und die bauliche Entwicklung der bisher unbebauten Flächen geordnet werden.

Der Plan weist überwiegend Wohngebiet aus. Es sind ein- und mehrgeschossige Gebäude geplant, unter anderem Reihenhäuser und acht- und neungeschossige Hochhausgruppen. Die vorhandenen älteren Wohnhäuser an der Franzosenkoppel und am Friedrichshulder Weg sind berücksichtigt worden. Die Wohngebiete sollen weitgehend zentral beheizt werden. Dazu ist an der Franzosenkoppel Ecke Spreestraße ein Heizwerk vorgesehen.

Südlich des Bahnhofs Elbgaustraße ist ein größeres Ladenzentrum bereits weitgehend fertiggestellt. Kleinere Läden sind an der Franzosenkoppel, Ückerstraße und Spreestraße vorgesehen. Am Friedrichshulder Weg ist in Entwicklung des Aufbauplans ein Gewerbegebiet ausgewiesen, das vorzugsweise für Kleingewerbe bestimmt ist.

Die an der Jevenstedter Straße gelegene Volksschule soll erweitert und ausgebaut werden. An diese Fläche schließt sich zur Franzosenkoppel eine Kirchenfläche an. Sie ist für ein Gemeindehaus der Evang.-Freikirchlichen Gemeinde Altona 2 bestimmt. Für die Evang.-luth. Kirchengemeinde Zu den zwölf Aposteln an der Elbgaustraße ist eine Fläche für ein Kindertagesheim neu ausgewiesen.

Der im Süden des Plangebiets ausgewiesene Grünzug lockert das Gebiet auf und enthält eine Fußwegverbindung zwischen dem Bahnhof Elbgaustraße und dem Ortszentrum Lurup.

Die zur Erschließung der neuen Baugebiete erforderlichen Straßen sind zum Teil bereits gebaut. Die Franzosenkoppel muß wegen ihrer Bedeutung als Wohnsammelstraße auf 16,0 m ausgebaut werden und auf dem Abschnitt zwischen Elsterstieg und Jevenstedter Straße 21,0 m breit werden, damit ein durch Grün abgeschirmter Fußweg zur Schule angelegt werden kann. Der Friedrichshulder Weg und einige andere Straßen müssen ebenfalls verbreitert und ausgebaut werden, um die Verkehrsverhältnisse zu verbessern. Am Bahnhof Elbgaustraße ist eine größere Fläche für den ruhenden Verkehr vorgesehen, die hier auch im Zusammenhang mit dem Ladenzentrum günstig liegt.

### IV

Das Plangebiet ist etwa 506 900 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 84 340 qm (davon neu etwa 47 675 qm), für Grünflächen etwa 16 120 qm, für die Schule etwa 24 000 qm und für kirchliche Zwecke etwa 11 800 qm benötigt.

Die für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen, Schule - benötigten Flächen gehören größtenteils der Freien und Hansestadt Hamburg. Bei der Verwirklichung des Plans müssen noch die Flurstücke 999 und 1368 sowie einige weitere kleinere Flächen für Straßenzwecke erworben werden. Beseitigt werden muß ein Behelfsheim.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Grünfläche sowie den Ausbau der Schule entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet und nach den Vorschriften des Vierten Teils umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt werden.

mit  
-redat  
-sch

