

G e s e t z

über den Bebauungsplan Lurup 8

Vom *18. März 1964*

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Lurup 8 für das Plangebiet Böttcherkamp - Flurstraße - Glückstädter Weg - Ostgrenzen der Flurstücke 349, 346 und 345 der Gemarkung Lurup (Bezirk Altona, Ortsteil 219) 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. Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten. Verbeanlagen sind nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig. Feuerungsanlagen sind so einzurichten, daß die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigt wird.
2. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
3. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke sind von Verbauung freizuhalten sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein Kinderspielplatz auf dem Baugrundstück oder in der Nähe anzulegen; je Wohnung sind in der Regel 5,0 qm erforderlich. Die Herrichtung wird im Baugenehmigungsverfahren näher festgelegt. Müllgefäße müssen so untergebracht sein, daß sie von den öffentlichen Wegen nicht sichtbar sind.
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) mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3 und 4 Absatz 3 sowie die Baupolizei-verordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1958 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Lurup 8 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. März 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 309) 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 Wohnbaugebiet aus.

III

Das Flurstück 407 Ecke Böttcherkamp und Flurstraße ist unbebaut. Die übrigen Flächen des Plangebiets sind mit Einfamilienhäusern bebaut. Mit diesem Plan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und Verkehrsflächen festgesetzt werden. Ausgewiesen sind Flächen für ein- und dreigeschossige Wohnhäuser. Der Bestand konnte weitgehend berücksichtigt werden.

Um die Verkehrsverhältnisse zu verbessern, ist es notwendig, die Flurstraße auf 20,0 m zu verbreitern. Für die übrigen Straßen sind Begründungen und geringfügige Verbreiterungen vorgesehen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 168 550 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 29 650 qm (davon neu etwa 3 300 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut. Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen 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 Teiles enteignet werden.

B e g r ü n d u n g
zur Änderung des Bebauungsplans Lurup 8

Vom 10. Mai 1988

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans Lurup 8 ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254). Mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist vor Inkrafttreten des Gesetzes über das Baugesetzbuch (1. Juli 1987) begonnen worden, so daß noch die in § 233 Absatz 1 BauGB genannten, bis dahin geltenden Vorschriften des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265), anzuwenden sind.

Das Verfahren zur Planänderung wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. A 7/85 vom 4. September 1985 (Amtlicher Anzeiger Seite 1737) eingeleitet. Die öffentliche Auslegung hat nach der Bekanntmachung vom 18. August 1986 (Amtlicher Anzeiger Seite 1513) stattgefunden.

Von der Bürgerbeteiligung nach § 2a Absatz 2 des Bundesbaugesetzes wurde abgesehen, weil sich die Planänderung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich der Planänderung Wohnbauflächen dar.

3. Anlaß und Ziel der Planänderung

Der Bebauungsplan Lurup 8 umfaßt Flächen westlich der Flurstraße zwischen Böttcherkamp und Glückstädter Weg. Durch die Planänderung soll einem in den letzten Jahren in diesem Bereich entstandenen Bedarf an Läden und nicht störenden Handwerksbetrieben, die zur

...

Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner des Gebiets dienen, befriedigt werden.

4. Planinhalt

Nach § 2 Nummer 4 des Bebauungsplans Lurup 8 vom 18. März 1964 sind im Plangebiet die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 3 Nummer 3 sowie des § 4 Nummer 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) ausgeschlossen worden. Mit der Planänderung soll nunmehr die Möglichkeit eingeräumt werden, auf den Wohnbauflächen diese Nutzungen (z.B. Läden, nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe) entsprechend den Vorschriften der Baunutzungsverordnung als Ausnahmen zuzulassen.

Es hat sich seit Planung der Bauflächen und deren Sicherung durch den Bebauungsplan Lurup 8 gezeigt, daß hier ein Bedarf an Ladennutzungen besteht, zumal die Einkaufszentren Eckhoffplatz und Osdorfer Born fast 2 000 m entfernt liegen.

Im Bereich östlich der Straße Am Kratt sind im Laufe der Zeit Ladennutzungen in den Erdgeschoßzonen entstanden, wie sie von der Struktur und Entwicklung für Lurup als typisch bezeichnet werden können.

Mit der in § 1 vorgenommenen Streichung einer bislang geltenden Vorschrift soll eine Aktualisierung der Planung erfolgen, die dem Bedarf nach kleineren nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben sowie Läden zur Versorgung der Nachbarschaft Rechnung trägt; dabei soll die Wohnnutzung im Plangebiet weiterhin eindeutig überwiegen und nicht durch beeinträchtigende Nutzungsarten "unterwandert" werden. Deshalb muß die Beurteilung der ausnahmsweise zulassungsfähigen Anlagen nach den §§ 3 und 4 der Baunutzungsverordnung in besonderem Maße dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten werden. Hierbei soll ein strenger Maßstab hinsichtlich des Sich-Einfügens in die vorhandene Wohnsituation und den Charakter der innerhalb des Planbereichs maßgeblichen Umgebung angelegt werden. Es ist nicht das Ziel dieser Planände-

rung, eine Umstrukturierung des Gebiets einzuleiten; insoweit kommt der Anwendung des § 15 der Baunutzungsverordnung im Hinblick auf das als Hauptnutzung des Plangebiets zu fördernde störungsfreie Wohnen eine hohe Bedeutung zu.

Insgesamt wird durch die Planänderung die Grundkonzeption des Bebauungsplans Lurup 8 nicht wesentlich berührt. Auf die Nachbargebiete wirkt sich die Nutzungsänderung ebenfalls nicht wesentlich aus, zumal das Plangebiet überwiegend bebaut ist. Das von der Planänderung erfaßte Gebiet ist insgesamt etwa 140 000 m² groß. Aus der Planänderung entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg keine Kosten.