

G e s e t z

über den Bebauungsplan Neuenfelde 1

Vom *20. Juni 1964*

Archiv
ohne Plan

§ 1

Der Bebauungsplan Neuenfelde 1 für das Plangebiet Este-Südwestgrenze des Flurstücks 1508 der Gemarkung Hasselwerder - Neuenfelder Fährdeich-Südwestgrenze des Flurstücks 30 der Gemarkung Hasselwerder (Bezirk Harburg, Ortsteil 720) wird festgestellt.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Das Plangebiet ist reines Wohngebiet. Die Baugrundstücke müssen je Wohnung mindestens 1000 qm groß sein. Zulässig sind nur eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser innerhalb der Baugrenzen, die 20,0 m von der Gewässerlinie der Este, 10,0 m von der Südwestgrenze des Flurstücks 1508 der Gemarkung Hasselwerder sowie 15,0 m vom Neuenfelder Fährdeich und der ~~Südwestgrenze~~ des Flurstücks 30 der Gemarkung Hasselwerder festgesetzt werden. Die höchstzulässigen Grund- und Geschoßflächenzahlen betragen 0,15.
2. Bauliche Anlagen dürfen erst errichtet werden, wenn das gesamte Baugrundstück auf mindestens 3,4 m über Normalnull aufgehöhrt worden ist. Die Kellerfußböden müssen mindestens 3,4 m über Normalnull liegen. Als Außenmaterial ist roter Vormauerstein zu verwenden. Die Dächer dürfen höchstens 33 Grad geneigt sein. Werbeanlagen sind unzulässig.
3. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege.
4. Örtliche Verkehrsfläche ist der Neuenfelder Fährdeich.
5. 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 des § 3 Absatz 3 sowie der Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Neuenfelde 1 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1962 (Amtlicher Anzeiger Seite 1232) öffentlich ausgelegen.

II

Das Plangebiet liegt zwischen der Este und dem Neuenfelder Fährdeich südlich des Este-Sperrwerks. Entlang dem Neuenfelder Fährdeich ist eine lockere ländliche Bebauung vorhanden. Um den Charakter des Gebiets zu erhalten, ist daher eine eingeschossige Wohnhausbebauung in offener Bauweise auf mindestens 1000 qm großen Baugrundstücken vorgesehen.

Das Plangebiet liegt unter der Höhe des mittleren Hochwassers der Este. Zum Schutz gegen Hochwasser ist es daher erforderlich, daß die Baugrundstücke vor Baubeginn auf mindestens 3,4 m über Normalnull erhöht werden.

III

Das Plangebiet ist etwa 13 000 qm groß. Durch den Bebauungsplan entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg keine Kosten.