

6. Garagen und Einstellplätze für Kraftfahrzeuge sind in Vorgärten und Bauwischen unzulässig. Kellergaragen sind beiderseits der Elbchaussee nur zulässig, soweit zwischen der Straßenlinie und der Rampe eine mindestens 10,0 m lange, ebene Anfahrt möglich ist.
7. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Vorschriften der Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere die §§ 10 bis 15.

## Othmarschen 1

### B e g r ü n d u n g

vom 10 Mai 1963

I

Auf Grund des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 12. April 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 230-b) ist der Durchführungsplan D 471 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 24. Oktober 1958 (Amtlicher Anzeiger Seite 927) öffentlich ausgelegen.

Am 29. Juni 1961 sind die planungsrechtlichen Vorschriften des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Kraft getreten. Nach § 174 Absatz 1 BBauG in Verbindung mit § 3 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) sind eingeleitete Verfahren nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes weiterzuführen. Der Durchführungsplan-Entwurf D 471 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Othmarschen 1".

II

Der nach § 1 der 3. DVO/BBauG als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan (Gesetz über den Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) sieht für das Plangebiet Grünflächen vor. Die Elbchaussee ist als Hauptverkehrsstraße gekennzeichnet.

III

Für die Gebiete beiderseits der Elbchaussee zwischen dem Hirschpark in Nienstedten und dem Altonaer Rathaus sind bereits mehrere Bebauungspläne aufgestellt worden. Diese Pläne verfolgen das Ziel, den einzigartigen Charakter der Elbchaussee mit den in die großen Gärten eingefügten Häusern im Zusammenhang mit dem Landschaftsbild der Elbe zu erhalten oder wiederherzustellen.

Die Elbchaussee verläuft nahezu parallel zur Elbe und verbindet die westlichen Stadtteile mit Altona. Sie ist durch die landschaftlichen Schönheiten und historischen Gegebenheiten im Laufe der Entwicklung zu einem besonderen Anziehungspunkt Hamburgs geworden. Die zum Teil erheblichen Höhenunterschiede bieten immer wieder

wechselvolle Ausblicke auf den Elbstrom. Die eingestreuten, großzügig angelegten Parks sowie die weiträumigen parkähnlichen Gartenanlagen der privaten Grundstücke haben den Charakter der Straße geprägt. Daneben bestimmen ältere Herrenhäuser und Landsitze hamburgischer Familien das Bild und geben der Elbchaussee ihren besonderen städtebaulichen Charakter.

Das Plangebiet umfaßt die Flächen beiderseits der Elbchaussee etwa zwischen Baron-Voght-Straße und der Holztwiete. Es schließt einen Teil des Jenischparks ein. Der Plan sieht vor, den Park um die Flächen gegenüber der Hafenanlage Teufelsbrück zu vergrößern. An der Baron-Voght-Straße soll eine größere Anlage für Garagen und Einstellplätze entstehen. Die südlich angrenzende Fläche ist für einen Gaststättenbetrieb ausgewiesen. Bei der Festsetzung dieser Nutzung wurde die Lage am Elbuferweg, an der Fußwegverbindung zum Bahnhof Klein Flottbek und in der Nähe der Landungsbrücke Teufelsbrück berücksichtigt.

Entlang der Elbe führt der Elbwanderweg; er ist im Plan übernommen. Die bebaubaren Flächen auf den Grundstücken zwischen Elbuferweg und Elbchaussee sind durch Baugrenzlinien festgelegt. Die vorhandenen Gebäude sind dabei weitgehend berücksichtigt.

Die Elbchaussee, die Baron-Voght-Straße und die Holztwiete müssen verbreitert oder begradigt werden. Insbesondere soll der Engpaß der Elbchaussee am Jenischpark beseitigt werden.

Der vorhandene Bunker auf dem Flurstück 295 unterliegt dem Ersten Gesetz über Maßnahmen zum Schutze der Zivilbevölkerung vom 9. Oktober 1957 (Bundesgesetzblatt I Seite 1696). Im Bebauungsplan sind die Flächen gekennzeichnet, für die die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Wienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 gilt.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 209 100 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 22 000 qm (davon neu etwa 6 700 qm) und als Grünflächen etwa 145 100 qm (davon neu etwa 8 200 qm) benötigt.

Die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen gehören zum größten Teil der Freien und Hansestadt Hamburg. Zu erwerben sind die Flurstücke 192, 204 und 205 sowie Teilflächen der Flurstücke 193, 194, 286 und 295 der Gemarkung Klein Flottbek. Auf ihnen befinden sich 5 Gebäude, die zu beseitigen sind. Betroffen sind etwa 12 Wohnungen.

Bei der Ausweitung des Jenischparks gegenüber Teufelsbrück müssen sieben Gebäude mit 12 Wohnungen beseitigt werden.

#### V

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