

B e g r ü n d u n g

Vom 14. Juli 1964

Der Bebauungsplan Ottensen 12 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. November 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 1200) 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 Wohnbau- und Untersuchungsgebiet aus.

III

Die Grundstücke entlang der Daimlerstraße und der Daimlertwiete sind mit viergeschossigen und entlang des Hohenzollernrings mit vier- und fünfgeschossigen Wohnhäusern bebaut. Ein Grundstück an der Friedensallee, das sich tief in das Blockinnere erstreckt, wird seit langem von einer Margarinefabrik genutzt, die das Wohnen nicht wesentlich stört. Hier ist auch in dem bisher geltenden Baustufenplan für Ottensen teilweise ein Mischgebiet ausgewiesen.

Mit diesem Plan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung und die Verkehrsflächen festgelegt werden. Unter Berücksichtigung des Bestandes werden weitgehend viergeschossige Wohnhäuser ausgewiesen. Für das überwiegend bebaute Mischgebiet sind nach § 17 Absatz 8 der Baunutzungsverordnung höhere Nutzungswerte geboten; sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Die Festsetzung der Baugrenzen für das Mischgebiet ist bedingt durch die benachbarten Wohngebäude.

Die Friedensallee soll als Hauptverkehrsstraße ausgebaut und verbreitert werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 33 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 8 460 qm (davon neu etwa 840 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für Straßen benötigten Flächen erworben werden. Beseitigt werden müssen zwei eingeschossige Gebäude, und zwar ein Pfortnerhaus und ein Laden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.