

Archiv

Begründung

Poppenbüttel 12
2.3.1970

I

Der Bebauungsplan Poppenbüttel 12 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Januar 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 105) 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 Grünfläche und Außengebiet aus. Durch eine gleichzeitig betriebene Aufbauplanänderung soll eine Teilfläche in Wohnbaugebiet umgewandelt werden.

III

Das Plangebiet ist an der Alten Landstraße mit zweigeschossigen Wohnhäusern und einer eingeschossigen Bauernkate bebaut; der überwiegende Teil ist unbebaut und teilweise Überschwemmungsgebiet der Alster.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um im Bereich der Straßenkreuzung Saseler Damm/Alte Landstraße im Verlauf des äußeren Straßenringes eine ordnungsgemäße bauliche Entwicklung zu sichern und am Ortseingang von Poppenbüttel einen städtebaulichen Akzent zu setzen.

Durch die differenzierte und hofartige Anordnung der abgestuften mehrgeschossigen Wohnanlage für gehobene Wohnansprüche mit Steigerung der Bebauung von der südwestlich gelegenen offenen Bebauung über Mittelhochbau zur höchsten Baugruppe wird eine städtebauliche Raumbildung geschaffen, die sowohl zum Ortskern als auch zur Alsterlandschaft räumlich und optisch gute Beziehungen entstehen läßt. Der im Plangebiet vorhandene wertvolle Baumbestand mit den charakteristischen Einzelbäumen und den für den Alster-

rand typischen Baumgruppen ist ein integrierender Bestandteil der Bebauung und unterliegt der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791-1). Die Bebauung fügt sich harmonisch in die landschaftliche Situation ein und bildet einen lebendigen Kontrast zur Alsterlandschaft, wobei die Mehrzahl der Wohnungen die bevorzugte Aussichtslage erhält. Die Festlegung von Teilen der Baugrundstücke, auf denen Nebenanlagen unzulässig sind, erfolgte, um im Überschwemmungsgebiet die ursprüngliche Alsterlandschaft zu erhalten.

Das Gehrecht auf dem Flurstück 1120 wurde festgesetzt, um eine kurze Wegeverbindung westlich der Alster vom Saseler Damm zum Alsterwanderweg und zum Wanderweg im Minsbek-Grünzug zu schaffen.

Mit der Stichstraße soll die südliche Wohnhausgruppe erschlossen werden. Zur Sicherung der zusammenhängenden Freiräume und der Wohnruhe wurden größtenteils Garagen und Garagen unter Erdgleiche ausgewiesen.

Im Landschaftsschutzgebiet gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Poppenbüttel vom 8. Juli 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 161).

IV

Das Plangebiet ist etwa 67 300 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 3 200 qm (davon neu etwa 1 700 qm), für Grünflächen etwa 20 000 qm und als Wasserflächen etwa 3 300 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu ausgewiesenen Straßenflächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg großenteils noch erworben werden. Zu beseitigen ist ein zweigeschossiges Wohngebäude mit drei Wohnungen und ein Nebengebäude.

Weitere Kosten entstehen durch den Straßenbau.

V

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

2

C

C