

G e s e t z

über den Bebauungsplan Rissen 1

Vom *7. November 1962*

Freie und Hansestadt Hamburg  
Baubehörde  
Landesplanungsamt  
Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36  
Ruf

**Archiv**

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Rissen 1 für den Geltungsbereich Flerrentwiete - Voßhagen - Ostgrenze des Flurstücks 1582 der Gemarkung Rissen - Achter de Höf - Mechelnbusch - Tinsdaler Heideweg (Bezirk Altona, Ortsteil 226) wird festgestellt.
- (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 2

die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Die höchstzulässigen Traufhöhen betragen bei  
eingeschossigen Läden 5,0 m,  
achtgeschossigen Wohnhäusern 25,0 m.
2. Die als private Grünflächen festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksteile sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege.
3. Heizungsanlagen sind so einzurichten, daß sie die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigen.
4. 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 und für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen § 33.

B e g r ü n d u n g

I

Auf Grund des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 12. April 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 230-b) ist der Durchführungsplan D 207 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. März 1961 (Amtlicher Anzeiger Seite 329) 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 Bundesbaugesetz 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 207 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Rissen 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 den Planbereich Wohnbaugebiet vor.

## III

Das südwestlich des Ortskerns von Rissen liegende Plangebiet wurde bisher zum größten Teil landwirtschaftlich genutzt. Nur am Rande befindet sich im Südosten zwischen Tinsdaler Heideweg und Mechelnbusch eine zweigeschossige und im Westen an der Flerrentwiete eine eingeschossige Wohnhausbebauung.

Die für Wohnhäuser bestimmten Flächen sind überwiegend für eine ein-, zwei- und dreigeschossige Bebauung vorgesehen. Drei achtgeschossige Punkthäuser werden das Siedlungs- und Ortsbild beleben. Große Freiflächen sorgen für eine weitergehende Auflockerung. Die gärtnerisch anzulegenden und zu unterhaltenden Freiflächen erweitern den öffentlichen Grünzug in der Mitte des Plangebiets.

Das Baugebiet soll durch eine zehn Meter breite Straßenschleife zwischen Flerrentwiete und Tinsdaler Heideweg erschlossen werden. Als Teil der notwendigen Entlastungsstraße für den Straßenzug Sülldorfer Landstraße/Wedeler Landstraße ist eine neue Straßenverbindung geplant, die vom Tinsdaler Heideweg in Höhe des Farnstiags abzweigt und am Bookweetenkamp in die Flerrentwiete einmündet.

Die Zunahme der Bevölkerung in Rissen erfordert neue Gemeinbedarfsflächen. Die hierfür benötigten Flächen sind im Norden des Plangebietes südlich der Straße Voßhagen ausgewiesen. Sie sind für eine Volksschule und einen öffentlichen Kinderspielfeld vorgesehen.

Das Plangebiet durchzieht ein öffentlicher Grünstreifen, der eine Fußwegverbindung zwischen dem Bahnhof Rissen und dem Elbufer herstellt. Er dient der Gesundheit und Erholung der Einwohner Rissens und der Bevölkerungsteile, die aus anderen Stadtteilen das Erholungsgebiet an der Elbe mit der Bahn aufsuchen.

Eine Erweiterung des Grünzuges im Südwesten soll ein Rückhalte- und Sickerbecken für wasserwirtschaftliche Zwecke aufnehmen. Die im Plan ausgewiesene Leitungstrasse ist von der Bebauung freizuhalten; sie nimmt eine Fernwasserleitung auf.

## IV

Das Plangebiet ist etwa 108 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 21 500 qm (davon neu etwa 9 000 qm), als Grünfläche etwa 8 800 qm und als Bauland für den Gemeinbedarf etwa 25 00 qm benötigt.

Die neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen sind durch die Freie und Hansestadt Hamburg zu erwerben. Die Flächen sind nicht bebaut und werden zum Teil landwirtschaftlich genutzt.

Weitere Kosten entstehen durch den Bau der Straßen und die Herrichtung der Grünflächen.

## 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.