

Archiv

B e g r ü n d u n g

I

4.12.1972

Der Bebauungsplan Stellingen 39 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 5. August 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 989) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz 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 den westlichen Teil des Plangebiets als Wohnbaugebiet und den östlichen Teil als Grünflächen und Außengebiete aus. Die Kieler Straße ist als Hauptverkehrsstraße besonders hervorgehoben.

Durch eine gleichzeitige Änderung des Aufbauplans sollen Grünflächen und Außengebiete in Wohnbaugebiet umgewandelt werden.

III

Der größte Teil der Grundstücke an der Kieler Straße wird durch Gewerbebetriebe genutzt. Vorhanden sind u.a. zwei Bierverlage, eine Tankstelle, eine Autoreparaturwerkstatt und eine Tischlerei. Außerdem sind an der Kieler Straße, dem Besselweg und dem Spannskamp zwei- und dreigeschossige Wohngebäude vorhanden.

Auf den rückwärtigen Flächen ist eine drei- bis siebengeschossige Bebauung vorhanden. Die übrigen Teile des Plangebiets werden durch Dauerkleingärten genutzt.

Der Plan wurde aufgestellt, um Art und Maß der baulichen Nutzung festzusetzen sowie die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen zu sichern.

Für die im Bereich Kieler Straße/Basselweg für Wohnzwecke genutzten Grundstücke wurde überwiegend entsprechend dem Bestand reines und allgemeines Wohngebiet geschlossener Bauweise für eine dreigeschossige Nutzung vorgesehen.

Durch die auf den rückwärtigen Flächen hinter der Bebauung am Basselweg ausgewiesenen reinen Wohngebiete, für die drei- bis siebengeschossige Nutzungen festgesetzt worden sind, und die bereits verwirklicht wurden, wird unter Berücksichtigung der topographischen Gegebenheiten das vorhandene Baugebiet abgerundet.

Für die Flurstücke 1203 bis 1205, 1210 und 1211 wurde im Hinblick auf die vorhandene Nutzung Mischgebiet ausgewiesen. Als Abschirmung gegenüber dem südlich angrenzenden Wohngebiet wurde ein fünf Meter breites Anpflanzungsgebiet für dichtwachsende Sträucher festgesetzt.

Für die an der Kieler Straße nördlich des Privatweges vorhandenen Gewerbebetriebe wurde unter Einschluß östlich angrenzender Erweiterungsflächen Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschößflächenzahl von 2,0 festgesetzt. Neben einer zweigeschossig nutzbaren Fläche wurden ein dreigeschossiger Baukörper in Ost-West-Richtung und ein viergeschossiger Baukörper entlang der Kieler Straße vorgesehen.

Für die Flächen im Osten des Plangebiets wurden entsprechend dem Bestand Dauerkleingärten festgesetzt.

Die bereits verwirklichte drei- bis siebengeschossige Wohnbebauung hinter dem Basselweg wird durch eine Stichstraße erschlossen, die in dem vorhandenen Kehrenkopf der Straße Wittkoppel endet.

Der von dem Kehrenkopf an der Wittkoppel zur Kieler Straße verlaufende 5,0 m breite Gehweg wird als Straßen- und Wegeverbindung künftig nicht mehr benötigt. Er soll daher aufgehoben, den Flurstücken 1213 und 1211 zugeschlagen und mit einem Leitungsrecht belastet werden, da für die Bebauung auf den Flurstücken 1206 und 1207 der erforderliche Sielanschluß an die Kieler Straße gesichert bleiben muß. Gleichzeitig ist für die vorgesehene Kellergarage zwischen den Häusern Wittkoppel 43 und 45 damit die Zufahrt festgelegt.

Von der 20,0 m breiten Zuwegung des Flurstücks 1215 an der Kieler Straße soll ein Streifen von 8,0 m Breite weiterhin als Belegenheit für das Gewerbegebiet verbleiben. Der nördliche Streifen von 12,0 m Breite und der auf der Ostseite nach Norden verlaufende 5,0 m breite Teil sollen als Verkehrsfläche ausgewiesen werden. Hierdurch wird das östlich des Basselwegs liegende Wohngebiet nach Süden mit der Kieler Straße und dem Kleingartengebiet verbunden.

Diese 12,0 m breite Wegeverbindung soll mit Straßenbegleitgrün abgepflanzt werden, um eine Abschirmung des Wohngebiets gegen das Gewerbegebiet zu erreichen.

Der östliche Teil der Straße Privatweg soll eine Ausbaubreite von 8,0 m erhalten, die sich wie folgt gliedert: auf der nördlichen Seite ein 1,0 m breiter Schutzstreifen, eine 5,0 m breite Fahrbahn und auf der Südseite ein 2,0 m breiter Gehweg.

Die in der Örtlichkeit vorhandene, in Nord-Süd-Richtung verlaufende Wegeführung der Högenstraße im Dauerkleingartengebiet soll als 5,0 m breiter öffentlicher Weg festgelegt werden, um eine vom Hauptverkehr abgelegene Wegeverbindung in Nord-Süd-Richtung zu schaffen.

Für die Flurstücke 1198 und 1200, die sich im Besitz eines Grundeigentümers befinden, ist auf dem Flurstück 1198 eine Gemeinschaftsgarage unter Erdgleiche ausgewiesen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 108 100 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 15 800 qm (davon neu etwa 1 560 qm) und für Dauerkleingärten etwa 52 300 qm benötigt.

Bei Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen zu einem geringen Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

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