

über den Bebauungsplan Wandsbek 6

Vom - 1. JULI 1963

§ 1

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

Archiv

- (1) Der Bebauungsplan Wandsbek 6 für den Geltungsbereich Bei der Hopfenkarre - Wandse - Schafsteg - Ahrensburger Straße (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 508) wird festgestellt.
- (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Die höchstzulässigen Traufhöhen betragen bei den achtgeschossigen Wohnhäusern 25,0 m.
2. Die als private Grünflächen festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksteile und die Flächen über den Garagen unter Erdgleiche (GaK) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege.
3. ~~Feuerungsanlagen sind so einzurichten, daß die Nachbarschaft nicht von~~
durch Rauch, Ruß oder Gase belästigt wird.
4. Einfriedigungen an der Wegegrenze dürfen nicht höher als 0,75 m sein.
5. 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 21 302-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 439 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. Dezember 1958 (Amtlicher Anzeiger Seite 1139) 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 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit § 3 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem BBauG (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) sind eingeleitete Verfahren nach den Vorschriften des BBauG weiterzuführen. Der Durchführungsplan-Entwurf D 439 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem BBauG weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Wandsbek 6".

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 entlang der Wandse Grünflächen, im übrigen Wohnbaugebiet, vor.

III

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche zwischen Ahrensburger Straße und Wandse. An der Ahrensburger Straße und der Straße Bei der Hopfenkarre sind mehrere Wohngebäude vorhanden; am Schafsteg befindet sich eine Fabrik. Die Flächen an der Wandse sind unbebaut.

Der Plan weist am Südufer der Wandse zwischen der Straße Bei der Hopfenkarre und der Straße Schafsteg Grün- und Erholungsflächen aus. Sie gehören zu dem geplanten und zum Teil bereits vorhandenen Grünzug entlang der Wandse und des Eilbekkanals. Vorgesehen sind zwei- und dreigeschossige Wohnhäuser sowie eine achtgeschossige Wohnzeile. Der vorhandene Bestand konnte weitgehend berücksichtigt werden.

Die Ahrensburger Straße muß als Teil einer wichtigen Verkehrsstraße verbreitert werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 38 400 qm groß. Davon werden für Straßen etwa 5 700 qm (hi von neu etwa 1 050 qm) und für Grünflächen etwa 14 000 qm benötigt. Die neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen müssen von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben werden. Sie sind bis auf das Flurstück 1986 unbebaut. Auf diesem Flurstück stehen Gebäude einer Fabrik.

Weitere Kosten werden durch die Herrichtung der neuen Straßen und Grünflächen entstehen.

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.