

4. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
5. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21 302-n).

### B e g r ü n d u n g

Vom 03. August 1965

I

Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 3 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Juli 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 770) 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 östlich der Georg-Wilhelm-Straße als Wohnbaugébiet aus. Westlich der Georg-Wilhelm-Straße sind Flächen für Arbeitsstätten vorgesehen. Der Schmidtkanal ist als Wasserfläche und die Industriebahn als Schienenweg gekennzeichnet.

III

Die Flächen zwischen dem Schmidtkanal und der Georg-Wilhelm-Straße werden weitgehend industriell und gewerblich genutzt. Lediglich an der Trettaustraße/Ecke Georg-Wilhelm-Straße ist eine kleine Gruppe viergeschossiger Mietwohnhäuser vorhanden. Das übrige Plangebiet östlich der Georg-Wilhelm-Straße besteht fast nur aus Wohngebieten, die sich um eine Volksschule gruppieren. Kleinere Gewerbebetriebe sind eingestreut.

Ziel des Planes ist es, zunächst den vorhandenen Baubestand zu sichern. Dabei wird im Norden des Plangebiets eine vorhandene viergeschossige Wohnhausgruppe durch eine weitere viergeschossige Zeile abgerundet.

Den Ausdehnungsbestrebungen des vorhandenen Industriegebietes ist durch Ausweisung mehrerer Kerngebiete Rechnung getragen. Diese Gebiete ermöglichen einerseits der Industrie, ihre Geschäfts- und Büroräume unterzubringen und stellen andererseits zusammen mit den privaten Grünflächen den Übergang zur unmittelbar benachbarten Wohnbebauung dar.

Die aus dem Wohnfolgebedarf entstandenen kleinen Gewerbebetriebe innerhalb des Wohngebietes wurden in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan entsprechend ihrem Bestand als Gewerbe- oder Kerngebiet übernommen. Eine neue zweigeschossige Ladenzeile an der Georg-Wilhelm-Straße dient ebenfalls der Versorgung des Wohngebiets.

Das Gelände der vorhandenen Volksschule soll um ein Grundstück an der Georg-Wilhelm-Straße erweitert werden. Wegen der Nähe der Industrie zu den Wohngebieten wurde im Anschluß an die Schule am Kurdamm eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen, die als Kinderspielplatz hergerichtet werden soll.

Die Peter-Beenck-Straße soll mit dem Weg Kuckuckshorn verbunden werden. Im Bereich der Schule und weiter südlich wird eine Verbreiterung der Georg-Wilhelm-Straße notwendig. Der Ziegelerstieg soll verbreitert und zum Kurdamm verlängert werden. Von einer Verbreiterung der Straßen innerhalb des Wohngebietes zugunsten öffentlicher Stellplätze wurde im allgemeinen abgesehen. Dafür wurden zwei öffentliche Parkplätze ausgewiesen. Durch diese Ausweisung entsteht ein zentral gelegener in sich geschlossener Bereich öffentlicher Nutzung. Der andere Parkplatz an der Südostecke des Plangebietes wurde im Zusammenhang mit der verdichteten Wohnbebauung auf der einzigen in diesem Bereich bisher baulich nicht genutzten Fläche vorgesehen.

Die für die vorhandene Doppelhausbebauung an der Peter-Beenck-Straße erforderlichen Stellplätze wurden mit Rücksicht auf schon vorhandene Anlagen im rückwärtigen Teil der Grundstücke ausgewiesen. Die Zufahrten sollen im Einzelfall unter Ausnutzung der vorhandenen Bauwache jeweils gemeinsam eingerichtet werden.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 187 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 37 000 qm (davon neu etwa 4 500 qm), für eine neue öffentliche Grünfläche etwa 2 000 qm, für eine Schule 15 000 qm (davon neu etwa 1 000 qm), für Wasserflächen etwa 8 500 qm und für Bahnanlagen etwa 4 500 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Planes müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Lediglich etwa 250 qm für einen Teil der neuen Straßenflächen am Kuckuckshorn sind bereits im Eigentum der Stadt. Die zu erwerbenden Flächen sind teilweise bebaut. Es müssen zwei viergeschossige etwa 70 Jahre alte Miethäuser und zwei eingeschossige etwa 50 Jahre alte Einzelhäuser mit 20 Wohnungen und drei Läden beseitigt werden.

#### V

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