

G e s e t z

über den Bebauungsplan Winterhude 2

Vom *10. März 1963*

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Winterhude 2 für den Geltungsbereich Maria-Louisen-Straße - Grasweg - Südring - Borgweg - Bahnanlagen - Barmbeker Straße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 409) 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 festgesetzten Baugrenzen dürfen mit keinem Bauteil überschritten werden. Die baulichen Anlagen brauchen nicht an diesen Grenzen errichtet zu werden.
2. Die als private Grünflächen festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksteile sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege.
3. Einfriedigungen an der Straßengrenze dürfen nicht höher als 0,60 m, Hecken nicht höher als 0,75 m sein.
4. Heizungsanlagen sind so einzurichten, daß sie die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigen.
5. Das festgesetzte Leitungsrecht berechtigt die Freie und Hansestadt Hamburg und die von ihr Beauftragten, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Für den Bau und die Unterhaltung dürfen vorübergehend auch benachbarte unbebaute Flächen benutzt werden. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, unzulässig.
6. 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.

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 119 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 17. Dezember 1959 (Amtlicher Anzeiger Seite 1219) 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 BBauG 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 119 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Winterhude 2".

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 Wohnbaugebiet vor.

III

Der größte Teil des Plangebiets dient öffentlichen Zwecken. Vorhanden sind mehrere Schulen, ein Sportplatz und ein Blindeninternat. Die Straße Voßberg ist aufgehoben und in diese Flächen einbezogen worden. Kleinere Grundstücksteile werden noch benötigt, um die Flächen für öffentliche Zwecke abzurunden. An der Maria-Louisen-Straße, am Südring und am Borgweg stehen ein- und zweigeschossige Wohnhäuser. Die verhältnismäßig tiefen Grundstücke am Grasweg werden gegenwärtig gewerblich und zum Wohnen genutzt.

Der Bebauungsplan sieht am Borgweg, am Südring, am Grasweg und an der Maria-Louisen-Straße ein- bis dreigeschossige Wohnbebauung vor. Für die rückwärtigen Teile der Grundstücke am Grasweg ist eine größere eingeschossige Garagenanlage ausgewiesen.

Die Barmbeker Straße ist als Teil der Bundesstraße 5 eine Hauptverkehrsstraße. Für den weiteren Ausbau werden neue Straßenflächen benötigt. Auch an der Maria-Louisen-Straße werden Flächen für die Verbreiterung beansprucht.

IV

Das Plangebiet ist etwa 131 230 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 18 180 qm (davon neu etwa 3 380 qm), für Schulen etwa 50 460 qm, für das Blindeninternat etwa 4 400 qm und für den Sportplatz etwa 23 700 qm benötigt.

Die für die Verbreiterung der Barmbeker Straße benötigten Flächen gehören bereits der Freien und Hansestadt Hamburg. Die übrigen neuen Straßenflächen müssen noch erworben werden. Sie sind unbebaut. Gleichfalls erworben werden müssen die neu für Schulzwecke ausgewiesenen Flächen. Auf diesen Flächen steht ein zweigeschossiges Wohnhaus, das beseitigt werden muß. Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen 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.