

Archiv

über den Bebauungsplan Billstedt 35

Vom 23. JUNI 1967

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Billstedt 35 für das Plangebiet Öjendorfer Höhe - Schlangenkoppel - Möllner Landstraße - Westgrenze des Flurstücks 935 der Gemarkung Öjendorf (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 131) 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. Werbeanlagen sind nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des Obergeschosses zulässig.
2. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
3. Die Stellfläche für Kraftfahrzeuge dient zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) für die Reihenhäuser. Die Fläche darf für Einstellplätze und 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.
4. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21 302-n).

Begründung

I

Der Bebauungsplan Billstedt 35 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung

vom 22. November 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 1246) öffentlich ausgelegt.

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 als Wohnbaugebiet sowie als Grünfläche und Außengebiet aus. Die Möllner Landstraße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Auf den bebauten Flächen stehen überwiegend eingeschossige Wohngebäude, daneben sind einige zweigeschossige Wohngebäude vorhanden. An der Öjendorfer Höhe befinden sich zwei Reihenhauszeilen. Mehrere Grundstücke sind behelfsmäßig bebaut. Innerhalb des Plangebiets liegt der Hein-Klink-Sportplatz mit zugehörigem Clubhaus.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung des Plangebiets zu sichern, die bauliche Entwicklung der behelfsmäßig bebauten Teile zu ordnen und die Verkehrsverhältnisse zu verbessern. Daneben sollen Einzelheiten der geplanten U-Bahn festgelegt werden.

Die Ausweisung des Baulandes entspricht dem gegenwärtigen Bestand. Es ist als reines Wohngebiet mit höchstens zwei Geschossen vorwiegend in offener Bauweise ausgewiesen. Lediglich auf dem Flurstück 653 an der Öjendorfer Höhe sind Reihenhäuser festgesetzt. Um den Charakter der Einzelhausbebauung zu erhalten, sollen im Wohngebiet offener Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser mit höchstens zwei Wohnungen errichtet werden.

Die Möllner Landstraße als übergeordnete Wohnsammelstraße für den Stadtteil Billstedt soll ausgebaut werden. Die Straßenbreite wird im endgültigen Ausbauzustand durchschnittlich 23,0 m betragen. An einer Stelle ist eine Haltebucht für Busse vorgesehen. Die Öjendorfer Höhe soll durchgehend auf 13,0 m verbreitert werden. Der in der Örtlichkeit bereits vorhandene Zugang von der Öjendorfer Höhe zum Sportplatz wurde als neue Straßenfläche ausgewiesen. Um die Verkehrsübersicht an den Straßeneinmündungen zu erhöhen, sind Eckabstumpfungsvorgesehen. Die übrigen Straßen des Plangebiets entsprechen den Verkehrsanforderungen und sollen deshalb nicht verändert werden.

Das Gelände des Sportplatzes ist mit Ausnahme einer kleinen Fläche für die Verbreiterung der Möllner Landstraße in den vorhandenen Grenzen ausgewiesen.

Auf den Flächen für Bahnanlagen soll eine unterirdische Teilstrecke der U-Bahnlinie nach Billstedt in offener Bauweise gebaut werden. Die Ausweisung in dem Bebauungsplan ersetzt gemäß § 28 Absatz 3 Satz 1 des Personenbeförderungsgesetzes vom 21. März 1961 (Bundesgesetzblatt I Seite 241) die nach diesem Gesetz erforderliche Planfeststellung.

IV

Das Plangebiet ist etwa 105 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 11 070 qm (davon neu etwa 2 090 qm) und für öffentliche Grünflächen etwa 52 570 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen zum größten Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Etwa 550 qm gehören bereits der Stadt.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau sowie den Bau der U-Bahn entstehen.

V

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