

G e s e t z

über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 4

Vom 8. Okt. 1965

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

- § 1
- (1) Der Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 4 für das Plangebiet Cuxhavener Straße - Westgrenzen der Flurstücke 870 und 871 der Gemarkung Fischbek - Bahnanlagen - Ostgrenze des Flurstücks 838 der Gemarkung Fischbek (Bezirk Harburg, Ortsteil 718) 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. Verbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des Obergeschosses zulässig und im Gewerbegebiet oberhalb der Traufe unzulässig.
2. Im Wohngebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
4. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) 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 21302-n).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 4 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. April 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 459) 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 den südlichen Teil des Plangebiets als Wohnbaugebiet aus. Im Anschluß daran sind Grünflächen und Außengebiete sowie Flächen für Arbeitsstätten vorgesehen. Die Cuxhavener Straße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

## III

Vorwiegend entlang der Cuxhavener Straße ist eine ältere Mischbebauung (Wohn- und Arbeitsstätten) vorhanden. In dem Gebäude Cuxhavener Straße 400 ist ein Kindertagesheim und in dem Behelfsbau Cuxhavener Straße 386 ein Fernmeldebauamt untergebracht. Die Flächen im östlichen Teil des Plangebiets werden gewerblich genutzt. Größere Teilflächen, insbesondere entlang der Bahnanlagen, sind unbebaut.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um das Gebiet städtebaulich zu ordnen und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen zu sichern. In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan sind vorwiegend Gewerbegebiete ausgewiesen. Sie ermöglichen, im Zusammenhang mit benachbarten Wohngebieten die gemischt genutzten Flächen durch eine klare Trennung der Wohn- und Gewerbegebiete zu bereinigen und dadurch gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen. Zwei kleine Flächen im westlichen Teil des Plangebiets sind als Wohngebiete vorgesehen.

Auf der Schulfläche, die zum größten Teil im Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 3 ausgewiesen wird, soll eine Volksschule gebaut werden. Außerdem werden Flächen für den Bau eines Pumpwerkes benötigt.

Die Cuxhavener Straße ist als Bundesstraße 73 nach Buxtehude/Stade einer starken Verkehrsbelastung ausgesetzt. Sie muß den Verkehrserfordernissen entsprechend ausgebaut und verbreitert werden. Gehwegüberfahrten müssen teilweise ausgeschlossen werden. Das Gewerbegebiet soll durch eine rückwärtige Straße, die etwa parallel zur Cuxhavener Straße verläuft, erschlossen werden. Die im westlichen Teil des Plangebiets ausgewiesene und in Nord-Süd-Richtung verlaufende Straße bildet eine Zufahrtsstraße zu dem nördlich der Bahnanlagen geplanten Arbeitsstättengebiet; sie unterquert die Bahnanlagen.

## IV

Das Plangebiet ist etwa 117 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 23 300 qm (davon neu etwa 17 000 qm), für eine neue Schule etwa 4 600 qm und für ein neues Pumpwerk etwa 2 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen - Straßen, Schule und Pumpwerk - teilweise noch durch die Freie und Hansestadt erworben werden. Auf diesen Flächen stehen zwei kleinere Schuppen und eine Werkhalle.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau sowie den Bau der Schule und des Pumpwerks entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.

