

G e s e t z

über den Bebauungsplan Poppenbüttel 9

Vom ... 16. Nov. 1964

Eigentum der Hansestadt
Fisch und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
Hamburg 24, Stadthausbrücke 8
Tel 24 10 08

Archiv

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Poppenbüttel 9 für das Plangebiet Kreienhoop - Kramer-Kray-Weg - Ohlendieck - Rönkrei (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 519) 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 im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten. Bei zweigeschossigen Wohngebäuden sollen die Dächer höchstens 30 Grad geneigt sein. Werbeanlagen sind unzulässig.
2. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein Kinderspielplatz auf dem Baugrundstück oder in der Nähe anzulegen; je Wohnung sind in der Regel 5,0 qm erforderlich.
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 geschlossener Bauweise. 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 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 Poppenbüttel 9 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 1300) 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 als Wohnbaugebiet aus.

III

Die vorhandene Bebauung des Plangebiets besteht aus eingeschossigen Einzelhäusern, von denen ein Teil Behelfsbauten sind. Eine größere Fläche zwischen den Straßen Kramer-Kray-Weg und Achter Billing ist unbebaut.

Der Bebauungsplan soll die städtebauliche Ordnung des Plangebiets sichern und insbesondere die bauliche Entwicklung auf den noch unbebauten Grundstücken ordnen. Ausgewiesen ist ein- und zweigeschossiges Wohngebiet. Eine neu anzulegende Stichstraße von der Straße Ohlendieck soll die Bebauung des Flurstücks 871 ermöglichen. Die vorhandenen Straßen bleiben im wesentlichen unverändert. Lediglich im mittleren Teil der Straße Ohlendieck ist eine geringe Verbreiterung zur Ausrundung der Straßenführung erforderlich.

IV

Das Plangebiet ist etwa 108 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 15 400 qm (davon neu etwa 2 500 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für Straßen neu ausgewiesenen Flächen erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau 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.