

G e s e t z

über den Bebauungsplan Wandsbek 2

Vom 13. Juni 1962

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

§ 1

Archiv

- (1) Der Bebauungsplan Wandsbek 2 für den Geltungsbereich Eulenkamp - Kiefförn - Tilsiter Straße - Lesserstraße - Friedrich-Ebert-Damm (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 509) 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 höchstzulässigen Traufhöhen betragen bei
eingeschossigen Läden 5,0 m,
achtgeschossigen Wohnhäusern 25,0 m.
2. Die Beheizungsanlagen sind so einzurichten, daß die Nachbarschaft nicht durch Rauch oder Ruß belästigt wird.
3. Die als private Grünflächen festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksteile einschließlich der Flächen über den Garagen unter Erdgleiche (GaK) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die erforderlichen Geh- und Fahrwege sind dabei ausgenommen.
4. Im Baugenehmigungsverfahren wird festgelegt, wie die Arkaden auf öffentlichem Grund entsprechend den straßenbau- und verkehrstechnischen Erfordernissen zu gestalten sind. Das gilt insbesondere für die lichte Höhe. Der überbaubare öffentliche Grund darf nicht unterkellert werden.
5. 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 Landesrechtes 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 Landesrechtes 230-b) ist der Durchführungsplan D 231 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Juni 1960 (Amtlicher Anzeiger Seite 573) öffentlich ausgelegt.

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 231 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Wandsbek 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 entlang des Eulenkamps Grüngelände, im übrigen Wohnbaugebiet vor.

III

Das Plangebiet liegt zwischen den dicht bebauten Flächen im Stadtteil Dulsberg und der weitläufigeren Bebauung der sogenannten Wandsbeker Gartenstadt. An der Tilsiter Straße/Ecke Lesserstraße und am Friedrich-Ebert-Damm sind einige nach dem Kriege errichtete mehrgeschossige Wohnhäuser vorhanden. Die übrigen Teile des Plangebietes sind entweder unbebaut oder mit Behelfsbauten besetzt oder werden durch Gärtnereien genutzt.

Die bauliche Nutzung des Plangebietes ist in den Grundzügen bereits im Flächennutzungsplan festgelegt. Das Gebiet zwischen Friedrich-Ebert-Damm und Tilsiter Straße gehört zu den verkehrsgünstig gelegenen Stadtteilen; seine Lage und die Ausdehnung der Großstadt haben zwangsläufig zu einer immer stärkeren Verdichtung der ursprünglich weitläufigen Bebauung geführt.

Mit diesem Plan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung geregelt und die überbaubaren Grundstücksflächen sowie Verkehrs- und Grünflächen festgesetzt werden. Ausgewiesen sind in Anlehnung an den vorhandenen Bestand am Friedrich-Ebert-Damm und an der Tilsiter Straße drei- und viergeschossige Wohngebäude. An der Lesserstraße ist eine aufgelockerte zwei-, vier- und achtgeschossige Wohnhausbebauung vorgesehen.

Die Grünflächen sind ein Teil des Grünzuges, der sich vom Sommerbad Dulsberg entlang des Eulenkamps, der Nordschleswiger Straße und der Wandsbeker Allee bis an den Wandse-Grünzug erstrecken wird. Die Grünflächen des Plangebietes sollen neben öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen auch Dauerkleingärten für die Bewohner der umliegenden mehrgeschossigen Wohnhäuser enthalten.

Die Verkehrsverhältnisse sollen durch die Verbreiterung der Lesserstraße verbessert werden. Die Lesserstraße bildet eine Teilstrecke der Nord-Süd-Straßenverbindung Bramfeld - Wandsbek. Für die Aufschließung des neuen Wohngebietes sind zwei neue Aufschließungsstraßen an der Lesserstraße vorgesehen.

Die Gesamtfläche beträgt etwa 153 700 qm. Hiervon werden für Straßenzwecke etwa 27 610 qm (davon neu etwa 8 700 qm) und als Grünfläche etwa 47 300 qm benötigt.

IV

Die voraussichtlichen Kosten für den Grunderwerb der für öffentliche Zwecke neu ausgewiesenen Flächen werden etwa 2 900 000 DM betragen.

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.

