

B e g r ü n d u n g

Eigentum der Plankammer

Archiv

I

Der Bebauungsplan Wandsbek 37 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Es handelt sich um eine vereinfachte Planänderung unter den Voraussetzungen des § 13 des Bundesbaugesetzes. Der Plan hat daher nicht 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

Der Plan umfaßt Teilflächen des Bebauungsplans Wandsbek 2 vom 13. Juni 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 135). Dieser Plan weist an der Ecke Eulenkamp/Tilsiter Straße eine viergeschossige Wohnhausbebauung sowie erdgeschossige Läden aus. Eine Fußwegverbindung führt von der Tilsiter Straße zu den Grünflächen entlang des Eulenkamps.

Der Plan Wandsbek 37 wurde aufgestellt, um eine intensivere Nutzung der verkehrsgünstig gelegenen Flächen zu ermöglichen. Ausgewiesen sind reine und allgemeine Wohngebiete mit ein-, zwei- und viergeschossigen Gebäuden. Die Beschränkung im allgemeinen Wohngebiet für das Erdgeschoß der Gebäude auf die nach § 4 Absatz 2 Nummer 2 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) zulässigen Nutzungen soll die Einrichtung von Läden u.a. für den täglichen Bedarf der Bevölkerung in den angrenzenden Wohngebieten sichern. Das festgesetzte Gehrecht dient der Fortführung des Weges aus den südlich des Plangebiets anschließenden Grünanlagen.

Neue Verkehrsflächen werden für die Anlegung von Parkbuchten am Eulenkamp und an der Tilsiter Straße benötigt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 8 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 1 300 qm (davon neu etwa 300 qm) benötigt.

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Besitz der Freien und Hansestadt Hamburg. Zu beseitigen sind fünf Behelfsheime.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.