

# Archiv

## über den Bebauungsplan Altona-Nord 1

Vom *1. März 1963*

### § 1

- (1) Der Bebauungsplan Altona-Nord 1 für den Geltungsbereich Eggerstedtstraße - Zeiseweg - Holstenstraße - Allée (Bezirk Altona, Ortsteil 207) 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 Geschäftshäusern 5,0 m,
  - zweigeschossigen Geschäftshäusern 7,5 m,
  - dreigeschossigen Geschäftshäusern 10,0 m.
2. Die als private Grünflächen festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksteile und die Flächen über den Garagen unter Erdgleiche (GaK) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege.
3. Einfriedigungen an der Straßengrenze dürfen nicht höher als 0,60 m, Hecken nicht höher als 0,75 m sein.
4. Heizungsanlagen sind so einzurichten, daß sie die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigen.
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 203 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Januar 1961 (Amtlicher Anzeiger Seite 77) öffentlich aus-  
gelegt.

Am 29. Juni 1961 sind die planungsrechtlichen Vorschriften des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Kraft getreten. Nach § 174 Abs. 1 Bundesbaugesetz 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 203 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Altona-Nord 1".

## 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 an der Holstenstraße und Allee Flächen für Arbeitsstätten, am Zeiseweg und an der Eggerstedtstraße Wohnbaugebiet vor.

## III

Die Bebauung des Plangebiets ist zum Teil im Kriege zerstört worden. Die Grundstücke an der Holstenstraße und an der Allee werden überwiegend geschäftlich und gewerblich genutzt. Der Bebauungsplan lehnt sich weitgehend an den vorhandenen Bestand an und sieht hier ein- bis dreigeschossige Geschäftshäuser vor.

An der Eggerstedtstraße und am Zeiseweg stehen Wohnhäuser, die den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht genügen. Die Grundstücksverhältnisse sind völlig unzureichend. Eine Reihe von Grundstücken am Zeiseweg ist nur etwa 60 qm groß. Für die Wohngebäude fehlt es an den notwendigen Frei- und Abstandsflächen und somit an der erforderlichen Belichtung, Besonnung und Begrünung. Ebenso fehlen Grünflächen, Kinderspielplätze und Stellplätze für Kraftfahrzeuge. Die städtebaulichen Mißstände können nur durch Neuordnung des Grund- und Bodens und Abbruch der vorhandenen Gebäude beseitigt werden. Der Bebauungsplan sieht hier viergeschossige Wohnhäuser in aufgelockerter Bauweise vor.

Die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen werden für Eckabschrägungen, für die Verbreiterung der Allee und der Holstenstraße benötigt. Die Holstenstraße bildet einen Teil der wichtigen Hauptverkehrsstraße vom Fischmarkt über Pepermölenbek - Kleine Freiheit zur Kieler Straße. Mit dem Ausbau dieser Straße ist begonnen worden. Bei der Allee handelt es sich um eine Teilstrecke der wichtigen Querverbindung zwischen Altona und Eimsbüttel.

## IV

Das Plangebiet ist etwa 17 100 qm groß. Davon werden für Straßen etwa 7 300 qm (davon neu etwa 2 750 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans muß die Freie und Hansestadt Hamburg die für Straßen neu ausgewiesenen Flächen erwerben. Die Flächen sind überwiegend mit ein- und zweigeschossigen Gebäuden, die teilweise nur provisorisch erstellt wurden, bebaut. Bei Beseitigung der Baulichkeiten werden zwölf Läden, sieben Wohnparteien sowie zwei gewerbliche Betriebe betroffen. Weitere Kosten werden durch die Herrichtung der neuen Straßenflächen entstehen.

## V

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.