

über den Bebauungsplan Barmbek-Nord 2

Vom 19. Oktober 1962

Ergebnis der Plenarsitzung

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Barmbek-Nord 2 für den Geltungsbereich Bramfelder Straße - Habichtstraße - Meisenstraße - Pfauenweg (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 426) 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,
 - viergeschossigen Geschäftshäusern 13,0 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. Die Heizungsanlagen sind so einzurichten, daß sie die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigen.
5. In dem dreigeschossigen Geschäftsgebiet an der Meisenstraße sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, durch deren Benutzung keine unzumutbaren Belästigungen der Umgebung oder der Allgemeinheit verursacht werden können. Dies gilt auch für die Änderung der Benutzung der baulichen Anlagen.
6. 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 Landesrechts 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 Landesrechts 230-b) ist der Durchführungsplan D 195 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. September 1960 (Amtlicher Anzeiger Seite 915) öffentlich ausgelegen.

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 Ordnungsblatt Seite 173) sind eingeleitete Verfahren nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes weiterzuführen. Der Durchführungsplan-Entwurf D 195 war

somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Barmbek-Nord 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 zwischen der Habichtstraße und der Kösterallee sowie am Pfauenweg Wohnbaugebiet, im übrigen Flächen für Arbeitsstätten vor.

III

An den das Plangebiet begrenzenden Straßen stehen mehrgeschossige Wohnhäuser, die zum Teil in der Vorkriegszeit, zum Teil auch nach dem Kriege errichtet worden sind. Die inneren Flächen werden zu Wohnzwecken und gewerblich genutzt. Es handelt sich hier vorwiegend um eingeschossige Behelfsbauten.

Der Bebauungsplan ist aufgestellt worden, um die bauliche Entwicklung zu ordnen, insbesondere die Wohngebiete von den gewerblich zu nutzenden Flächen abzugrenzen und das Maß der Nutzung festzulegen. Daneben werden die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festgesetzt.

Die Bramfelder Straße ist Teil einer wichtigen Verkehrsverbindung zwischen dem Stadtkern und den Walddörfern und eine Ausfallstraße nach Schleswig-Holstein. Wegen der starken Verkehrsbelastung ist der Ausbau auf 30 m und 33 m Breite erforderlich.

Von der Meisenstraße aus sind zwei Stichstraßen erforderlich, um das Blockinnere zu erschließen. Auch die Bramfelder Straße ist zu verbreitern, um für Teile des Geschäftsgebietes eine Zufahrt von der Bramfelder Straße zu ermöglichen, ohne den übrigen Verkehr zu beeinträchtigen.

Die an der Ecke Bramfelder Straße/Habichtstraße ausgewiesene Verkehrsfläche ist für den ruhenden Verkehr bestimmt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 81 700 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 16 900 qm (davon neu etwa 6 400 qm) und für Verkehrsflächen etwa 4 700 qm benötigt.

Die neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen muß die Freie und Hansestadt Hamburg erwerben. Auf diesen Flächen stehen etwa zwölf ein- und zweigeschossige Gebäude, zum Teil Behelfsheime, die zu beseitigen sind. Betroffen werden etwa vierzehn Wohnungen sowie sechs gewerbliche Betriebe und Läden.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen und die Herrichtung der Verkehrsflächen 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.