

B e g r ü n d u n g

# Archiv

13.7.1971

I

Der Bebauungsplan Barmbek-Süd 9 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. Februar 1971 (Amtlicher Anzeiger Seite 253) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz 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

Das Gebiet ist überwiegend mit viergeschossigen Wohnhäusern bebaut. Auf dem Eckgrundstück Von-Essen-Straße/Zeisigstraße befinden sich eine Bäckerei und eine unterirdische Garage.

Die Bebauung des Gebiets wurde bereits durch die Durchführungspläne D 257 vom 15. März 1957 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183) und D 257/1 vom 3. März 1959 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 35) geregelt. Diese Pläne weisen entsprechend dem heutigen Bestand größtenteils eine viergeschossige Wohnhausbebauung und an der Ecke Von-Essen-Straße/Zeisigstraße ein kleines Geschäftsgebiet mit ein- und zweigeschossiger Bebauung aus. Im Blockinnern ist in der Nähe der Friedrichsberger Straße auf dem Flurstück 5230 der Gemarkung Barmbek eine unterirdische Garage vorgesehen, die noch nicht gebaut wurde.

Um den Bau der für die Umgebung notwendigen unterirdischen Garage auf dem Flurstück 5230 der Gemarkung Barmbek zu ermöglichen und die bauliche Ausnutzbarkeit dieses Grundstücks der für die

anderen Grundstücke des Plangebiets festgesetzten anzupassen, weist der neue Plan an der Amselstraße in Fortsetzung der auf dem Flurstück 2736 der Gemarkung Barmbek vorhandenen Zeile eine zusätzliche viergeschossige Wohnhausbebauung aus. Die unterirdische Garage auf dem Flurstück 5230 wird als Gemeinschaftsgarage ausgewiesen und den umgebenden Grundstücken zugeordnet. Eine weitere Gemeinschaftsgarage unter Erdgleiche ist im westlichen Teil des Plangebiets vorgesehen. Die übrigen Ausweisungen folgen dem Bestand.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 15 400 qm groß. Hiervon entfallen auf Straßen etwa 4 200 qm. Bei der Verwirklichung des Plans entstehen voraussichtlich keine Kosten.

#### V

Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.