

über den Bebauungsplan Billstedt 27

Vom ...2. MAI. 1967.

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Billstedt 27 für das Plangebiet Oststeinbeker Weg-Knivsbergweg - Glinder Au - Westgrenze des Flurstücks 342 der Gemarkung Kirchsteinbek - An der Glinder Au - Steinfurther Allee (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 131) 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. Werbeanlagen sind nur bei gewerblicher Nutzung unterhalb der Traufe zulässig.
2. Zwischen der Bundesautobahn und der sonstigen Abgrenzungslinie sind Bauanlagen jeder Art unzulässig.
3. Die Stellfläche für Kraftfahrzeuge dient zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet auf dem Flurstück 292 der Gemarkung Kirchsteinbek. Die Fläche darf für Einstellplätze und Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden.
4. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung und die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 213o2-n). Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Öjendorf, Schiffbek und Kirchsteinbek (Billstedt) vom 17. Januar 1958 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791-s).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Billstedt 27 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 1131) 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 überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Die Bundesautobahn ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben. Beiderseits der Autobahn und südlich der Straße An der Glinder Au sind Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen.

III

Auf den bebauten Grundstücken innerhalb des Plangebiets befinden sich größtenteils eingeschossige Wohngebäude. Am Oststeinbeker Weg und an der Straße An der Glinder Au sind mehrere Behelfsheime vorhanden. Einige Grundstücke sind unbebaut. Auf den Flächen südlich der Straße An der Glinder Au stehen nur zwei eingeschossige Gebäude, im übrigen sind sie als öffentliche Grünanlagen genutzt. Ein Teil des Plangebiets steht unter Landschaftsschutz.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets zu sichern und die bauliche Entwicklung der unbebauten oder behelfsmäßig bebauten Teile zu ordnen. Außerdem sollen die Verkehrsverhältnisse verbessert werden.

Das Bauland ist in Übereinstimmung mit dem Bestand als eingeschossiges reines Wohngebiet ausgewiesen; es ist offene Bauweise vorgeschrieben.

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf am Oststeinbeker Weg beabsichtigt die Römisch-katholische Kirche eine Kirche nebst Pastorat und ein Gemeindehaus für die Seelsorge und Gemeindepflege in dem umliegenden Wohngebiet zu errichten.

Östlich der Bundesautobahn und zwischen der Straße An der Glinder Au und der Glinder Au sind öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Die Grünfläche entlang der Bundesautobahn ist Teil der Grünverbindung zum Öjendorfer Volkspark; sie soll vornehmlich zur Aufnahme eines Fußweges dienen. Bei den Grünflächen entlang des Baches Glinder Au handelt es sich um eine größere Grünverbindung zwischen der Billstedter Marsch und den Grünflächen an der Landesgrenze. Die Grünflächen sollen der Erholung der in den Baugebieten um die Möllner Landstraße wohnenden Bevölkerung dienen; die Anlagen entlang des tiefliegenden Baches Glinder Au stellen eine wertvolle Bereicherung des Stadt- und Landschaftsbildes in diesem Teil von Billstedt dar.

Die im Einschnitt verlaufende Bundesautobahn zwischen Barsbüttel und Georgswerder (südliche Umgehung Hamburg) ist in den bestehenden Grenzen ausgewiesen; sie wird durch den Oststeinbeker Weg und die Straße An der Glinder Au überquert. Beiderseits der Bundesautobahn sind Begrenzungslinien für Bauanlagen gemäß Bundesfernstraßengesetz vom 6. August 1961 (Bundesgesetzblatt I Seite 1742) festgesetzt.

Die Straßen Oststeinbeker Weg und An der Glinder Au sollen wegen ihrer Bedeutung als Wohnsammelstraßen auf 15,0 bzw. 13,0 m ausgebaut werden.

Für die Erschließung des Baugebiets am Oststeinbeker Weg sind eine Stichstraße mit einer Breite von 9,0 m, die mit einem Wendeplatz für Kraftfahrzeuge abgeschlossen wird, und ein 5,0 m breiter Fußweg vorgesehen. Um die Verkehrsübersicht zu erhöhen, sind an einigen Straßeneinmündungen größere Eckabschrägungen erforderlich.

IV

Das Plangebiet ist etwa 207 190 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 63 970 qm (davon neu etwa 5 360 qm), für Grünflächen etwa 43 220 qm (davon neu etwa 7 000 qm) und für die Kirche etwa 4 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans muß ein kleiner Teil der neu für öffentliche Zwecke - Straßen und Grünflächen - benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Etwa 4 240 qm sind bereits im Eigentum der Stadt. Die zu erwerbenden Flächen sind zum Teil bebaut; beseitigt werden müssen zwei eingeschossige Wohngebäude mit drei Wohnungen. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.