

G e s e t z

über den Bebauungsplan Billwerder Ausschlag 1

Vom *10. September 1962*

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Billwerder Ausschlag 1 für den Geltungsbereich Billstraße - Billhorner Deich - Bahnanlagen (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 133) 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 Bruttogeschoßfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Garagen zur Erfüllung der Anforderungen der Verordnung über Garagen- und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) werden auf die zulässige Geschoßfläche nicht angerechnet.
2. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen mit keinem Bauteil überschritten werden. Die baulichen Anlagen brauchen nicht an diesen Grenzen errichtet zu werden.
3. Die höchstzulässigen Traufhöhen betragen bei

eingeschossigen Geschäftshäusern	5,0 m,
dreigeschossigen Geschäftshäusern	10,0 m,
fünfgeschossigen Geschäftshäusern	16,0 m.
4. Die als private Grünflächen festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksteile sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege.
5. Einfriedigungen an der Straßengrenze dürfen nicht höher als 0,60 m, Hecken nicht höher als 0,75 m sein.
6. Heizungsanlagen sind so einzurichten, daß sie die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Abgase belästigen.
7. 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 Durchführungplan D 48 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung

vom 20. Oktober 1960 (Amtlicher Anzeiger Seite 1005) öffentlich ausgelegt.

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 Verordnungsblatt Seite 173) sind eingeleitete Verfahren nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes weiterzuführen. Der Durchführungsplan-Entwurf D 48 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Billwerder Ausschlag 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 Flächen für Arbeitsstätten vor; außerdem sind Schienenwege ausgewiesen.

III

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche zwischen den Bahnanlagen der Strecke Berliner Tor - Bergedorf und der Billstraße. Die frühere Bebauung der Grundstücke ist durch Kriegseinwirkung vollständig zerstört worden.

Mit diesem Plan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung geregelt und die überbaubaren Grundstücksflächen sowie Verkehrsflächen festgesetzt werden. Ausgewiesen sind durch Baulinien und Baugrenzen begrenzte Flächen für Geschäftshäuser, deren Nutzungsgrad durch die Zahl der Vollgeschosse oder eine Bruttogeschosfläche bestimmt wird.

Größere Flächen werden für Bahnanlagen in Anspruch genommen. Die geplante U-Bahnlinie Meßberg - Billwerder Ausschlag - Hamm durchquert das Plangebiet. Es ist beabsichtigt, die Bundesbahngleise, die auf einem etwa 6 m hohen Damm liegen, zu unterfahren und die Billstraße durch einen Viadukt zu überbrücken. Die Fläche zwischen dem Bundesbahndamm und der Nieburstraße ist als Abstellbahnhof vorgesehen. Ein stadtnaher Abstellbahnhof ist für das geplante und teilweise im Ausbau befindliche U-Bahnnetz besonders wichtig. Der Standort ergibt sich zwingend aus der Lage am Rande des Kerngebiets, der Nähe des Bahnhofs Rothenburgsort und der Einmündung der U-Bahnlinie nach Hamm.

Eine weitere Fläche für Bahnanlagen ist im westlichen Teil des Plangebietes für den Ausbau der Bundesbahnanlagen ausgewiesen.

Die Billstraße und der Billhorner Deich sollen begradigt und verbreitert werden. Die Nieburstraße wird aufgehoben, da sie als öffentliche Straße nicht mehr nötig ist. Die bisherige Straßenfläche kann teilweise in Bauland umgewandelt werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 27 650 qm groß. Davon sind für Straßen etwa 6 150 qm (davon neu etwa 150 qm) und für Bahnanlagen etwa 7 900 qm erforderlich.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für öffentliche Zwecke - Bahnanlagen und Straßen - benötigten Flächen erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut. Weitere Kosten entstehen durch die Aufhebung der Nieburstraße, die Herrichtung der neuen Straßenflächen und den Bau der U-Bahnanlagen, insbesondere durch Kreuzungsbauwerke für die Unterführung der Bundesbahn und die Überbrückung der Billstraße.

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.