

V e r o r d n u n g

über den Bebauungsplan Eidelstedt 27

Vom ... 1. FEB. 1966

Archiv

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 2 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung vom 3. Juli 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 232) wird verordnet:

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Eidelstedt 27 für das Plangebiet Kieler Straße - Nordgrenzen der Flurstücke 1311, 1310 und 1309 sowie Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1306 der Gemarkung Eidelstedt (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 320) 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 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. 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. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
2. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n).

B e g r ü n d u n g

Der Bebauungsplan Eidelstedt 27 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Es handelt sich um eine vereinfachte Planänderung unter den Voraussetzungen des § 13 Absatz 1 BBauG. Der Plan hat daher nicht 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 als Wohnbaugesamt aus. Die Kieler Straße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

## III

Das Plangebiet umfaßt eine Teilfläche des durch Gesetz vom 1. Juli 1963 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 115) festgestellten Bebauungsplans Eidelstedt 3. Dieser Bebauungsplan weist im Zusammenhang mit der Planung für den Kern des Stadtteils Eidelstedt das Plangebiet als dreigeschossiges reines Wohngebiet aus.

An der Kieler Straße stehen mehrere ein- und zweigeschossige Wohnhäuser. Die übrigen Flächen des Plangebiets werden landwirtschaftlich genutzt.

In dem eingeleiteten Umlegungsverfahren erwies es sich als notwendig, die Anordnung der einzelnen Baukörper zu verändern und die Bebauung zu verdichten. Ausgewiesen sind dreigeschossige Wohngebäude als reines Wohngebiet. Die Änderung umfaßt neben der Neugruppierung der treppenförmig angeordneten Baukörper die Neuausweisung einer dreigeschossigen 30 m langen Wohnzeile in Nord-Süd-Richtung. In diesem Zusammenhang wurde es erforderlich, die Parkbucht an der Kieler Straße zu verschieben und die private Stellfläche für Kraftfahrzeuge nach Osten zu verlegen. Durch die Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Sie sind für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung.

Die Kieler Straße muß als Teil einer wichtigen Straßenverbindung ausgebaut werden.

## IV

Das Plangebiet ist etwa 8 090 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 3 550 qm (davon neu etwa 2 200 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Beseitigt werden müssen drei ein- und zweigeschossige Gebäude mit zwei Läden und einem Betrieb. Außerdem werden einige Nebengebäude betroffen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

## V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.