

G e s e t z

über den Bebauungsplan Eilbek 2

Vom 16. Dez. 1966

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Eilbek 2 für das Plangebiet Pappelallee - Westgrenze des Flurstücks 273 sowie West- und Südgrenze des Flurstücks 265 der Gemarkung Eilbek - Hammer Steindamm - Nord- und Westgrenze des Flurstücks 265, Westgrenze des Flurstücks 665 und Südgrenze des Flurstücks 272 der Gemarkung Eilbek - Hammer Steindamm - Wandsbeker Chaussee - Menckesallee - Süd- und Ostgrenze des Flurstücks 76 sowie Ostgrenze des Flurstücks 280 der Gemarkung Eilbek (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 504) wird festgesetzt.
- (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 oberhalb der Traufe unzulässig, jedoch bei eingeschossigen Gebäuden mit flachem oder wenig geneigtem Dach auf der Traufe zulässig.
2. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) und die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

B e g r ü n d u n g

Der Bebauungsplan Eilbek 2 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. März 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 384) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über 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 Fläche für Arbeitsstätten aus. Die Wandsbeker Chaussee ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben. Entlang der Wandsbeker Chaussee sind Schienenwege dargestellt.

III

Das Plangebiet wird überwiegend gewerblich genutzt und ist mit Betriebsgebäuden bebaut. Lediglich an der Wandsbeker Chaussee steht ein mehrgeschossiges Wohngebäude mit Läden im Erdgeschoß. Die vorhandenen Bauten sind in ihrer Art und im Entstehungszeitpunkt unterschiedlich. In der Wandsbeker Chaussee verläuft die U-Bahn. Der Bebauungsplan umfaßt den größten Teil des Durchführungsplans D 520 vom 19. Juni 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 220), der ebenfalls eine gewerbliche Nutzung, hauptsächlich als Flächenausweisung, vorsieht.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um an dem zukünftig mehrgeschossigen Verkehrsknotenpunkt (Bundesbahn im Einschnitt/Pappelallee im Niveau/Stadtautobahn in Hochlage) im Zusammenhang mit den Ausweisungen südlich der Pappelallee eine städtebaulich betonte Gruppe höherer Gebäude zu schaffen. Dementsprechend ist im südöstlichen Teil des Plangebiets an der Pappelallee ein Gewerbegebiet ausgewiesen, in dem bei einer Traufhöhe von höchstens 54,0 m fünfzehngeschossig gebaut werden kann. Im mittleren Plangebiet sind sechsgeschossige Gebäude mit einer Traufhöhe von höchstens 22,0 m zulässig. Für beide Flächen ist eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschößflächenzahl von 1,5 festgesetzt. Unter weitgehender Berücksichtigung des Bestandes sind am Hammer Steindamm, an der Wandsbeker Chaussee und an der Menckesallee Gewerbegebiete mit ein, zwei, vier, sechs und sieben Geschossen ausgewiesen.

In geringem Umfange werden Straßenflächen benötigt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 43 780 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 5 230 qm (davon neu etwa 30 qm) benötigt. Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind unbebaut. 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.