

B e g r ü n d u n g

Vom 01. Dezember 1967

I

Der Bebauungsplan Eimsbüttel 22 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 (5. 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. Im Süden sind Grünflächen und Außengebiete und im Westen ist eine Teilstrecke des "Mittleren Straßenringes" eingetragen.

III

Das Plangebiet umfaßt eine Teilfläche des durch Gesetz vom 2. Februar 1957 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 30) genehmigten und durch Verordnung vom 26. Februar 1957 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 65) festgestellten Durchführungsplans D 152/52 .

Statt der im Durchführungsplan festgelegten viergeschossigen Randbebauung am Doormannsweg und Eppendorfer Weg wird das Wohngebiet um ca. 5,0 m nach Süden - in das Flurstück 107 hineinragend - vergrößert; die Randbebauung wird geringfügig verlängert und mit einer zweigeschossigen Wohnhauszeile verbunden.

Das Gebiet ist überwiegend bebaut. Es erscheint städtebaulich vertretbar, nach § 17 Absatz 8 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) höhere Nutzungswerte festzusetzen. Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Garagen unter Erdgleiche für das Flurstück 1197 werden im wesentlichen unter dem zweigeschossigen Verbindungsbau angeordnet.

Die ausgewiesene Grünfläche ist ein Teil des Eimsbütteler Grünzuges, der sich von der Apostelkirche über den Unna Park, den Reinmüller Sportplatz und Wehbers Park, vorbei an der Christuskirche und dem Kaiser-Friedrich-Ufer bis zur Hoheluftbrücke hinzieht. Die vorhandenen Grünanlagen auf dem Abschnitt zwischen Doormannsweg und Eppendorfer Weg in einer Größe von etwa 4 900 qm werden durch die Planänderung um etwa 350 qm verkleinert.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Sie sind für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung.

IV

Das Plangebiet ist etwa 4 085 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 1 040 qm und für Grünflächen etwa 1 260 qm benötigt. Die für Straßen und Grünflächen ausgewiesenen Flächen werden bereits für diese Zwecke genutzt.