

Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

## Eimsbüttel 5

### B e g r ü n d u n g

Vom 09. Juni 1965  
I

Der Bebauungsplan Eimsbüttel 5 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. April 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 459) 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 für das Plangebiet größtenteils Wohnbaugebiet, daneben Grünflächen und Außengebiete aus. Die Straße Im Gehölz ist als wichtige Verkehrsstraße hervorgehoben.

### III

Das Plangebiet ist mit zwei- bis fünfgeschossigen Wohnhäusern bebaut. Hierbei handelt es sich teilweise um ältere vier- und fünfgeschossige Schlitzbauten. An der Unnastraße ist in den Jahren 1963/64 ein siebengeschossiges Studentenwohnheim der Dr. August-Oetker-Stiftung errichtet worden. An der Ottersbekallee befindet sich ein Abspannwerk der Hamburgischen Electricitätswerke AG., Am Weiher eine Kirche mit Pastorat, Gemeindesaal, Schule und Kindertagesheim der römisch-katholischen Kirchengemeinde St. Bonifatius Hamburg-Eimsbüttel sowie ein Gemeindehaus der neuapostolischen Kirche. Weiterhin befindet sich im südlichen Teil des Plangebietes eine Nervenklinik, das Albertinen-Krankenhaus sowie ein Hochbunker. Zwischen Am Weiher und Unnastraße liegt der Eimsbütteler Park.

X Mit diesem Plan sollen die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile gesichert und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festgelegt werden. Die Ausweisung der Wohngebiete entspricht weitgehend dem Bestand. Es sind drei-, vier- und siebengeschossige reine Wohngebiete ausgewiesen. An der Straße Im Gehölz zwischen Eichenstraße und Am Weiher ist zweigeschossiges allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Die für Kirchen, den Zivilschutz und das Abspannwerk ausgewiesenen Flächen berücksichtigen den Bestand.

Die Erweiterung des Eimsbütteler Parks ist bereits durch den Teilbebauungsplan TB 149 vom 28. Juni 1955 (Hamburgisches Gesetz-

und Verordnungsblatt Seite 256) festgelegt worden.

Die Straße Im Gehölz muß als Teil des mittleren Straßenringes, der von Altona über Eimsbüttel, Eppendorf, Winterhude, Barmbek, Wandsbek, Horn und Billbrook nach Tiefstack führt, verbreitert und ausgebaut werden. Es ist geplant, die Eichenstraße vor der Einmündung in die Straße Im Gehölz in einer Kehre enden zu lassen. Weiterhin werden Straßenflächen für Eckabschrägungen benötigt.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 107 800 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 19 650 qm (davon neu etwa 3 100 qm), für öffentliche Grünflächen etwa 26 870 qm (davon neu etwa 2 220 qm), für Kirchen etwa 6 600 qm, für ein Abspannwerk etwa 2 340 qm, für den Zivilschutz etwa 760 qm und für Wasserflächen etwa 4 820 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen und Grünanlagen ausgewiesenen Flächen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Auf den neuen Straßenflächen stehen noch drei etwa 70 Jahre alte dreigeschossige Wohngebäude mit vierundzwanzig Wohnungen und drei Läden.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen sowie die Herrichtung der Grünflächen 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.