

5. Bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein Kinderspielfeld auf dem Baugrundstück oder in der Nähe anzulegen; je Wohnung sind 5,0 qm erforderlich. Die Herrichtung wird im Baugenehmigungsverfahren näher festgelegt.
6. Die Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) sind im Gewerbegebiet auf den Baugrundstücken zu erfüllen. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung dieser Verpflichtungen in den anderen Baugebieten, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als 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.
7. 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) mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3, 4 Absatz 3 Nummern 2 und 5 sowie 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

I

Der Bebauungsplan Eißendorf 1 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 24. Oktober 1962 (Amtlicher Anzeiger Seite 1031) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan (Gesetz über den Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet als Wohnbaugebiet aus. Nördlich der Denickestraße ist eine Fläche für besondere Zwecke (Krankenhaus) vorgesehen.

III

Im östlichen Plangebiet zwischen der Denickestraße und dem Ehestorfer Weg sind zwei- bis achtgeschossige Wohnhäuser und eine Volksschule vorhanden. Durch eine Fläche für kirchliche Zwecke mit Gemeindesaal, Pastorat und Kindertagesheim, eine private zweigeschossige Bücherhalle mit städtischer Mütterberatungsstelle und Ladenbauten sowie eine Tankstelle mit Werkstatt soll das Gebiet ergänzt werden.

Im westlichen Plangebiet ist für das z.Z. landwirtschaftlich genutzte Flurstück 2321 eine Wohnbebauung mit zwei- bis fünfgeschossigen Zeilen und Punkthäusern vorgesehen. Eine Teilfläche dieses Flurstücks an der Denickestraße ist für ein Abspannwerk der Hamburgischen Electricitätswerke AG. vorgesehen.

Die Erweiterung und Zusammenfassung des Allgemeinen Krankenhauses Harburg am Eißendorfer Pferdeweg zu einem modernen Krankenhaus mit etwa 1 380 Betten erfordert die Ausweisung einer Erweiterungsfläche. Hierfür ist die unmittelbar westlich an das Krankenhausbauengelände angrenzende Fläche vorgesehen.

Eine der Voraussetzungen für die Erschließung der neuen Wohnbaugebiete ist die Errichtung eines Abspannwerkes, das die Versorgung der Stadtteile Eißendorf und Heimfeld mit elektrischem Strom ermöglicht.

Die weitere Erschließung des Gebietes erfordert neue Straßen. So ist die Denickestraße als Wohnsammelstraße bis zur Triftstraße zu verlängern und die Triftstraße und der Ehestorfer Weg müssen verbreitert werden. Der Erschließung dienen die Verlängerung der Lühmannstraße und eine neue Straße im südwestlichen Teil des Plangebiets.

IV

Das Plangebiet ist etwa 261 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 39 300 qm (davon neu etwa 11 700 qm), für die Schule etwa 38 000 qm, für das Krankenhaus etwa 28 000 qm, für ein Abspannwerk der HEW etwa 2 000 qm und für kirchliche Einrichtungen etwa 3 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen und für die Hamburgischen Electricitätswerke AG. ausgewiesenen Flächen von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut. Die Schulflächen gehören bereits der Hansestadt. Das derzeit mit Behelfsheimen bebaute bzw. kleingärtnerisch genutzte Erweiterungsgelände für das Krankenhaus muß von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben werden. Etwa 23 Behelfsheime sind bewohnt. Das für kirchliche Zwecke ausgewiesene Grundstück wurde bereits von der Evangelischen Kirche angekauft.

Weitere Kosten werden durch den Bau der Straßen und der übrigen öffentlichen Einrichtungen 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.