Gesetz

über den Bebauungsplan Fuhlsbüttel 5

Vom 16. Dez. 1966

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Fuhlsbüttel 5 für das Plangebiet Zeppelinstraße - Paul-Bäumer-Platz - Preetzer Straße - Alsterkrugchaussee - Hornkamp (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 431) 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. Im Kerngebiet sollen die Dächer höchstens 6 Grad geneigt sein. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig und im Kerngebiet oberhalb der Traufe unzulässig.

2. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Auf den Flurstücken 202, 204 und 405 der Gemarkung Fuhlsbüttel sind Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets zulässig.

3. Die Gemeinschaftsstellflächen und die Stellflächen für Kraftfahrzeuge 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.

4. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) 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).

Begründung

I

Der Bebauungsplan Fuhlsbüttel 5 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 383) 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 den größten Teil des Plangebiets als Wohnbaugebiet aus; östlich der Zeppelinstraße ist ein Geländestreifen für den Verkehrsflughafen, ein weiterer als Grünfläche und Außengebiet vorgesehen. Die Zeppelinstraße ist als zukünftige Stadtautobahn gekennzeichnet, die Alsterkrugchaussee als wichtige Verkehrsstraße hervorgehoben.

III

Das Plangebiet ist hauptsächlich mit ein- bis dreigeschossigen Wohnhäusern bebaut. Im östlichen Teil, vornehmlich an der Alsterkrugchaussee, befinden sich einige Läden und Gewerbebetriebe. Der Geländestreifen östlich der Zeppelinstraße ist fast unbebaut und ungenutzt.

Durch den Bebauungsplan sollen die städtebauliche Ordnung des Plangebiets und die für den Verkehr erforderlichen Flächen gesichert werden.

Die Ausweisung der Wohngebiete folgt im wesentlichen der jetzigen Nutzung. Zwischen der Alsterkrugchaussee und der neuen Erschließungsstraße sind anstelle der überalterten Randbebauung dreigeschossige Wohnzeilen in aufgelockerter Bauweise ausgewiesen, die eine intensivere Nutzung auch der rückwärtigen Grundstücksteile ergeben. In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan sind an der Preetzer Straße und am Wilhelm-Raabe-Weg Kerngebiete ausgewiesen. Das Kerngebiet an der Preetzer Straße ist für die Errichtung eines Hotels für Fluggäste vorgesehen, das Kerngebiet am Wilhelm-Raabe-Weg setzt sich südlich des Hornkamps im Gebiet des Bebauungsplans Fuhlsbüttel 8 fort und soll in erster Linie Betriebe aufnehmen, die mit dem Flughafen in Verbindung stehen.

Der Aufbauplan sieht ein weitmaschiges Netz von kreuzungs- und anbaufreien Schnellstraßen für Kraftfahrzeuge (Stadtautobahnen) vor, weil die übrigen Stadtstraßen dem weiter zunehmenden Verkehr sonst nicht gewachsen sind. Die Stadtautobahnen sollen das andere Straßennetz von Kraftfahrzeugen entlasten, die im Binnen- oder Fernverkehr längere Wege durch das Stadtgebiet zurücklegen. Eine der in Aussicht genommenen Stadtautobahnen ist die sogenannte Osttangente von der Bundesstraße 4 bei Quickborn über Flughafen - Sengelmannstraße - Barmbek - Sievekingsallee mit Anschluß an die Bundesautobahn nach Lübeck - Tiefstack zur Anschlußstelle Andreas-Meyer-Straße, der südlichen Autobahnumgehung Hamburg.

Die Zeppelinstraße soll als Teil der Osttangente ausgebaut werden. Für Anschlüsse an das Straßennetz ist die Anlage mehrerer Rampen vor dem Flughafen erforderlich; dafür wird die Zeppelinstraße nach Osten um 50 bis 65 m verbreitert. Zur Abschirmung des Wohngebiets von der Stadtautobahn soll östlich davon ein öffentlicher Grünstreifür mit Gehölzpflanzungen angelegt werden.

Die Alsterkrugchaussee genügt als wichtige Ausfallstraße nicht mehr den heutigen Ansprüchen des Verkehrs; sie soll deshalb auf 31,0 m verbreitert werden. Vorgesehen sind 4 Fahrspuren und zusätzliche Haltespuren. Zur Gewährleistung der Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs sind Gehwegüberfahrten ausgeschlossen.

Die neue Straße zwischen dem Timm-Kröger-Weg und dem Hornkamp diert der Erschließung des Blockinneren sowie dem Anschluß der Grundstücke Alsterkrugchaussee 555 bis 583 an die Verkehrsflächen. Der westliche Teil des Hornkamps wird als Straßenfläche aufgehoben.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereichs des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 22. Oktober 1965 (Bundesgesetzblatt I Seite 1730).

IV

Das Plangebiet ist etwa 218 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 76 400 qm (davon neu etwa 50 000 qm) und für neue Grünflächen etwa 17 300 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen für Straßen noch etwa 5 300 qm erworben werden. Die Grünflächen gehören der Stadt. Freizulegen sind etwa 2 000 qm; betroffen werden 6 Behelfswohngebäude mit 9 Wohnungen.

Weitere Kosten entstehen durch den Bau der Stadtautobahn, den Ausbau der Straßen und die Herrichtung der Grünflächen.

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.