

G e s e t z

Über den Bebauungsplan Groß Borstel 2

Vom ...16. Dez. 1966

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Groß Borstel 2 für das Plangebiet Brödermannsweg - Borsteler Chaussee - Rosenbrook - Bahnanlagen - Westgrenze des Flurstücks 31 der Gemarkung Eppendorf - Südgrenze des Flurstücks 858, von hier über dieses Flurstück und das Flurstück 859 der Gemarkung Lokstedt sowie über das Flurstück 804 zur Westgrenze des Flurstücks 1375 der Gemarkung Groß Borstel (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 406) 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. Werbeanlagen sind oberhalb der Traufe unzulässig. Die Dächer sollen höchstens 6 Grad geneigt sein.
2. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
3. 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) und die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21 302-n).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Groß Borstel 2 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Januar 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 63) 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 das Gebiet an der Borsteler Chaussee und am Brödermannsweg als Flächen für Arbeitsstätten aus. Der Sportplatz am Brödermannsweg, ein Geländestreifen an der Tarpenbek und eine Fläche am Rosenbrook sind als Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen. Der Straßenzug Rosenbrook/Alsterkrugchaussee ist als wichtige Verkehrsstraße hervorgehoben; entlang der Tarpenbek ist eine Stadtautobahn geplant.

III

An den Straßen Brödermannsweg, Borsteler Chaussee und Rosenbrook sind vornehmlich Wohn- und Geschäftshäuser vorhanden. Die rückwärtigen Flächen werden überwiegend gewerblich genutzt. Entlang der Tarpenbek sind teilweise Grünflächen und Kleingärten vorhanden. Im Westen des Plangebiets liegt ein Sportplatz.

Mit dem Bebauungsplan sollen die städtebauliche Ordnung des Plangebiets und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festgelegt werden.

Entsprechend der überwiegenden jetzigen Nutzung sind die Flächen südwestlich der Borsteler Chaussee zwischen Brödermannsweg und Rosenbrook als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die jetzt hier noch teilweise vorhandene Wohnnutzung soll im Laufe der Zeit durch eine gewerbliche Nutzung ersetzt werden, weil dieses Gebiet wegen der verkehrsgünstigen Lage hierfür besonders geeignet ist. Der Bebauungsplan läßt für den größten Teil des Gewerbegebiets eine Bebauung bis zu fünf Geschossen zu und bestimmt Grund- und Geschosflächenzahlen von 0,6 bzw. 1,5. Lediglich an der Ecke Brödermannsweg, Borsteler Chaussee ist die Nutzung im Hinblick auf die gegenüberliegende Schule etwas geringer festgesetzt worden. Hier können Gebäude bis zu vier Geschossen unter Beachtung der Geschosflächenzahl 1,0 gebaut werden. Das Baugebiet ist in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan im Osten bis an die Straße Rosenbrook erweitert, weil die Grünverbindung zwischen dem Gebiet des Eppendorfer Mühlenteiches und dem Eppendorfer Moor östlich der Straße hergestellt werden kann. Entlang der Tarpenbek sind öffentliche Grünflächen ausgewiesen, die neben einer Fußwegverbindung auch Dauerkleingärten aufnehmen sollen. Der vorhandene Sportplatz ist in diese Grünflächen einbezogen. Die Borsteler Chaussee soll wegen ihrer Funktion als Wohnsammelstraße und Zubringer zum Gewerbegebiet auf 30,0 m verbreitert werden. Auf den erhaltenswerten Baumbestand soll Rücksicht genommen werden.

Der Verkehr zwischen den Stadtteilen Langenhorn, Fuhlsbüttel, Alsterdorf und der Innenstadt soll, von der Alsterkrugchaussee kommend, über die Straße Rosenbrook und die Tarpenbekstraße weitergeführt werden. Der Bebauungsplan setzt die hierfür notwendigen Straßenflächen an der Straße Rosenbrook fest. Von dieser Straße soll eine Stichstraße in das Gewerbegebiet führen.

Im Zuge der Tarpenbek soll später eine Stadtautobahn zwischen Niendorf und Groß Borstel gebaut werden, die sich östlich der Alsterkrugchaussee in einer Hauptverkehrsstraße in Richtung Winterhude fortsetzen soll. Die Trasse der Autobahn konnte noch nicht im einzelnen ausgearbeitet werden und wurde daher in den Plan nicht aufgenommen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 193 300 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 19 800 qm (davon neu etwa 6 500 qm), für öffentliche Grünflächen etwa 59 400 qm (davon neu etwa 32 000 qm) und als Wasserflächen etwa 4 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen für neue Straßenflächen etwa 4 000 qm und für neue Grünflächen etwa 1 150 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Freigelegt werden müssen etwa 2 000 qm. Durch die Freilegung werden vier Gebäude eines Gewerbebetriebes sowie sieben Gebäude mit 12 Wohnungen und fünf Läden betroffen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und 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.

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..