

Städt. Amt für Bauplanung
Baubahstraße
Landesplanungsrat
2 Hamburg 24, Stadtkanalstraße 3
Tel. 74 10 71

G e s e t z

über den Bebauungsplan Hamm-Mitte 1

8. Nov. 1965

Vom

Archiv

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Hamm-Mitte 1 für das Plangebiet Hübbesweg - Hammer Landstraße - Wichernsweg - Droopweg (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 126) 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. Soweit im Plan keine Grund- und Geschößflächenzahlen festgesetzt sind, dürfen die Höchstwerte nach § 17 Absatz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) nicht überschritten werden. Verbeanlagen sind oberhalb der Traufe unzulässig, jedoch bei eingeschossigen Gebäuden mit flachem oder wenig geneigtem Dach auf der Traufe zulässig.
2. Die festgesetzten Fahrrechte umfassen die Befugnis, für den Anschluß der Flurstücke 1549, 144, 248 und 151 der Gemarkung Hamm-Marsch an den Droopweg und für den Anschluß der Flurstücke 351, 352, 354 und 355 an den Wichernsweg eine Zu- und Abfahrt anzulegen und zu unterhalten.
3. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme des § 7 Absatz 3 und die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Hamm-Mitte 1 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. Oktober 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 1115) 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 Plangebiet größtenteils als Flächen für Arbeitsstätten aus; nur die Ecke Droopweg/Wichernsweg ist als Wohnbaugbiet dargestellt.

III

Der überwiegende Teil der Grundstücke im Plangebiet ist bebaut. Es handelt sich zum größten Teil um ein- bis dreigeschossige Gebäude, die gewerblich genutzt werden. An der Hammer Landstraße und am Wichernsweg befinden sich Parkstellen. Am Hübbesweg sind in einem ehemaligen viergeschossigen Schulgebäude Gewerbebetriebe untergebracht. Am Droopweg befindet sich ein fünfgeschossiges Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoß. An der Ecke Droopweg/Wichernsweg stehen die Wichernkirche und ein Pastorat. Am Wichernsweg sind noch mehrere Grundstücke unbebaut.

Mit dem Bebauungsplan sollen die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plan-gebiets gesichert, die bauliche Entwicklung der unbebauten oder nur teilweise bebauten Teile geordnet, die für öffentliche Zwecke notwendigen Flächen festgelegt und die Verkehrsverhältnisse verbessert werden.

In Übereinstimmung mit dem Bestand sind vorwiegend Gewerbegebiete mit höchstens vier Geschossen ausgewiesen. An der Hammer Landstraße ist Kerngebiet mit dreigeschossigen Gebäuden vorgeschrieben.

Das Grundstück an der Ecke Hübbesweg/Hammer Landstraße, auf dem kürzlich ein Fernmeldeamt der Deutschen Bundespost gebaut wurde, ist für Zwecke der Post ausgewiesen.

Das Grundstück der Ev.-luth. Wichernkirche am Droopweg/Wichernsweg ist in den bestehenden Grenzen ausgewiesen.

Da die Wohngebiete in der unmittelbaren Nähe des Plangebiets mit Kinderspielplätzen erheblich unterversorgt sind, ist am Wichernsweg eine öffentliche Grünfläche für den Bau eines Kinderspielplatzes ausgewiesen.

Zwischen den Stadtteilen Hamm-Mitte bzw. Hamm-Süd und Wandsbek besteht keine ausreichende Verkehrsverbindung. Um diesem Bedürfnis nachzukommen, soll von der Eiffestraße über den Hübbesweg der Anschluß in Richtung auf die Caspar-Voght-Straße hergestellt werden, so daß eine durchgehende Verbindung zwischen Eiffestraße und Wandsbeker Chaussee entsteht. Unter Berücksichtigung des an der Hammer Landstraße entlanglaufenden Geesthanges und der geplanten U-Bahnlinie nach Billstedt ist die Höherlegung der Straße Hübbesweg mit einer Überführung über die Hammer Landstraße erforderlich. Der Hübbesweg soll entsprechend verbreitert werden. Da der überwiegende Teil dieser Verbreiterung außerhalb des Plangebiets liegt, ist lediglich an der Ecke Hübbesweg/Hammer Landstraße eine Erweiterung der vorhandenen Straßenfläche erforderlich. Zwischen Hammer Landstraße und Droopweg bleibt ein Fußweg erhalten.

Die vorgenannten Maßnahmen machen die Anlage einer Rampe im Hübbesweg notwendig; der Beginn dieser Rampe liegt südlich des Droopweges. Dadurch wird es erforderlich, den Droopweg vor der Rampe durch Wendepunkte für Kraftfahrzeuge abzuschließen; hierfür sind an der Ecke Hübbesweg/Droopweg neue Straßenflächen ausgewiesen.

An der Ecke Hammer Landstraße/Wichernsweg ist zur besseren Verkehrsübersicht eine kleine Lückabschrägung vorgesehen. Weitere Veränderungen der vorhandenen Straßenfläche sind innerhalb des Plangebiets nicht beabsichtigt.

Durch die vorgesehene Höherlegung des Hübbeswegs sind Gehwegüberfahrten an dem im Plangebiet liegenden Abschnitt dieser Straße nicht möglich. Wegen der hohen Verkehrsdichte der Hammer Landstraße müssen auch hier weitere Gehwegüberfahrten ausgeschlossen werden. Die Grundstücke mit Belegungen an den vorgenannten Straßen sollen Zufahrten vom Droopweg bzw. vom Wichernsweg erhalten. Für diesen Zweck sind im Bebauungsplan Fahrrechte ausgewiesen. Von dieser Maßnahme sind die vorhandenen Gehwegüberfahrten nicht betroffen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 43 820 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 8 110 qm (davon neu etwa 300 qm), für neue Grünflächen etwa 3 000 qm, für die Deutsche Bundespost etwa 2 730 qm und für die Kirche etwa 2 850 qm benötigt.

Die neu für Straßen und öffentliche Grünanlagen ausgewiesenen Flächen gehören zum größten Teil der Freien und Hansestadt Hamburg. Etwa 600 qm müssen noch erworben werden. Sie sind unbebaut. Auf der für öffentliche Grünflächen ausgewiesenen Fläche befinden sich kleinere unbewohnte Behelfsbauten. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der neuen Grünflächen entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.