

8. Die gemeinschaftlichen Zu- und Abfahrten (Gem. Zu- u. Abfahrt) und die gemeinschaftlichen Stellplätze sind jeweils für die Nutzung des gesamten von den Straßen umgrenzten Baugebiets bestimmt. Bei Errichtung baulicher Anlagen kann gefordert werden, daß die Gemeinschaftsanlage zu schaffen ist. Herrichtung, Unterhaltung, Reinigung und Beleuchtung werden im Baugenehmigungsverfahren näher festgelegt.
9. Das festgesetzte Leitungsrecht berechtigt die Freie und Hansestadt Hamburg und die von ihr Beauftragten, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Für den Bau und die Unterhaltung dürfen vorübergehend auch benachbarte unbebaute Flächen benutzt werden. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, unzulässig.
10. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Vorschriften der Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere die §§ 10 bis 15 und für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen § 33. Unberührt bleiben Beschränkungen nach den §§ 9 und 10 des Denkmalschutzgesetzes vom 6. Dezember 1920 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 224-a) bei dem im Plan rot umrandeten Gebäude.

### B e g r ü n d u n g

#### I

Auf Grund des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 12. April 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 230-b) ist der Durchführungsplan D 452 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Oktober 1960 (Amtlicher Anzeiger Seite 1005) öffentlich ausgelegen.

Am 29. Juni 1961 sind die planungsrechtlichen Vorschriften des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Kraft getreten. Nach § 174 Absatz 1 BBauG in Verbindung mit § 3 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) sind eingeleitete Verfahren nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes weiterzuführen. Der Durchführungsplan-Entwurf D 452 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Harburg 1".

#### II

Der nach § 1 der 3. DVO/BBauG als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan (Gesetz über den Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) sieht überwiegend Flächen für Arbeitsstätten, in kleinerem Umfange Wohnbaugebiet vor.

### III

Für den Kern des Stadtteils Harburg ist bereits eine Anzahl von Bebauungsplänen aufgestellt worden. Ihr Ziel ist eine grundlegende Neuordnung des Stadtkerns. Die häufig unzulänglichen Grundstücksverhältnisse sind durch Bodenordnung zu bereinigen und die Verkehrsschwierigkeiten durch eine umfassende Neugestaltung des Straßennetzes zu beseitigen. Insbesondere muß das Hauptgeschäftsgelände an der Wilstorfer Straße und an der Lüneburger Straße völlig vom Kraftfahrzeugverkehr befreit und dem unbehinderten Einkauf vorbehalten werden.

Der Plan enthält einen Teilabschnitt des geplanten Straßenringes um das Hauptgeschäftsgelände. Von dieser ringförmigen Straße wird in Höhe der Lauterbachstraße eine Verbindung zur Buxtehuder Straße geschaffen. Die Buxtehuder Straße ist bereits in den vergangenen Jahren ausgebaut worden.

Die zwischen der Lauterbachstraße und der Schüttstraße ausgewiesene Straße dient als Zu- und Abfahrt für den südlich des Plangebietes vorgesehenen Omnibusbahnhof und erschließt die anliegenden Geschäfts- und Ladengebiete.

Im Verlauf der Schüttstraße ist eine Fußwegverbindung mit Läden vorgesehen. Sie verbindet den Omnibusbahnhof mit dem Kern des Geschäftsgeländes an der Lüneburger und Wilstorfer Straße. Ein Fußgängertunnel ermöglicht ein gefahrloses Kreuzen der Umgehungsstraße.

Teile der Amalienstraße, Goldtschmidtstraße, Schüttstraße, Krumme Straße und Großer Schippsee sollen aufgehoben werden. Diese Flächen sind als Bauland ausgewiesen worden.

Der Bebauungsplan enthält überwiegend Geschäftsgelände. Daneben sind einige Wohnhäuser und Läden vorgesehen. Die bebaubaren Flächen sind durch Straßen- und Baulinien oder Baugrenzen festgelegt. Der Nutzungsgrad wird durch die Zahl der Vollgeschosse oder durch eine Geschosflächenzahl bestimmt. Für die Baugelände sind zum Teil gemeinschaftliche Zu- und Abfahrten vorgesehen.

### IV

Das Plangebiet ist etwa 80 450 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 38 300 qm (davon neu etwa 21 430 qm) benötigt. Von den neu für Straßen ausgewiesenen Flächen gehört ein Teil bereits der Freien und Hansestadt Hamburg. Die übrigen Flächen sind noch zu erwerben. Für den Bau der Straßen sind etwa sechzig Gebäude zu beseitigen. Hiervon werden etwa 140 Wohnungen, 42 Läden und Gastwirtschaften, ein Hotel, ein Kino sowie mehrere Büros und Handwerks- und Gewerbebetriebe betroffen.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen und die Aufhebung von Straßenteilen entstehen.

### V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teiles des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teiles enteignet werden.