

G e s e t z

über den Bebauungsplan Harburg 2

Vom *10. Okt. 1963*

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Harburg 2 für den Geltungsbereich Neue Straße - Sand - Harburger Rathausstraße - Julius-Ludowieg-Straße - Schwarzenbergstraße (Bezirk Harburg, Ortsteil 702) 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. Die höchstzulässigen Traufhöhen betragen bei

eingeschossigen Läden	5,0 m,
zweigeschossigen Läden	7,5 m,
eingeschossigen Geschäftshäusern	5,0 m,
dreigeschossigen Geschäftshäusern	10,0 m.
2. Im Baugenehmigungsverfahren wird festgelegt, wie die Auskragungen über öffentlichem Grund entsprechend den straßenbau- und verkehrstechnischen Erfordernissen zu gestalten sind. Das gilt insbesondere für die lichte Höhe. Der überbaubare öffentliche Grund darf nicht unterkellert werden.
3. Heizungsanlagen sind so einzurichten, daß sie die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigen.
4. Die als private Grünflächen festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksteile und die Flächen über der Garage unter Erdgleiche (GaK) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege.
5. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen öffentlichen Weg anzulegen und zu unterhalten.
6. 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.

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 453 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Oktober 1960 (Amtlicher Anzeiger Seite 1006) 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 453 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Harburg 2".

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 für das Gebiet südlich der Hölertwiete Wohnbaugebiet und zwischen Sand und Hölertwiete Flächen für Arbeitsstätten 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. Die Verkehrsschwierigkeiten sind durch eine umfassende Neugestaltung des Straßennetzes zu beseitigen. Insbesondere das Hauptgeschäftsgebiet an der Wilstorfer Straße und an der Lüneburger Straße muß völlig vom Kraftfahrzeugverkehr befreit und dem unbehinderten Fußgängerverkehr vorbehalten werden.

Der Plan enthält einen Teilabschnitt des geplanten Straßenringes um das Hauptgeschäftsgebiet, der in seinem nördlichen Abschnitt die Lauterbachstraße mit der Eißendorfer Straße verbindet und über eine neue Straße etwa im Verlauf der Lauterbachstraße Anschluß an die Buxtehuder Straße erhält. Um den fließenden Verkehr nicht zu beeinträchtigen, werden die Einmündungen von Wohn- und Anliegerstraßen beschränkt. So ist vorgesehen, die Neue Straße, den nördlichen Teil der Harburger Rathausstraße, die Straße Salzburger Häuser und die Schwarzenbergstraße in Kehren vor der neuen Straße enden zu lassen. Die nicht mehr benötigte Hölertwiete soll aufgehoben und größtenteils dem Bauland zugeführt werden.

Die durch den Teilbebauungsplan TB 107 vom 12. November 1954 als Parkplatz festgesetzte Fläche zwischen der Schwarzenbergstraße und der Straße Salzburger Häuser ist inzwischen von Baulichkeiten geräumt und für die Zweckbestimmung vorläufig hergerichtet worden. Sie ist im Plan als Fläche für Verkehr berücksichtigt und soll im Endausbau Parkflächen in mehreren Ebenen aufnehmen.

Südlich der Straße Sand und westlich der Harburger Rathausstraße ist eine größere Fläche als Markt ausgewiesen, die bereits in dem Teilbebauungsplan TB 104 vom 11. Dezember 1953 festgesetzt worden ist. Diese Fläche ist wegen ihrer zentralen Lage in der Nähe des Hauptgeschäftsgebietes an der Lüneburger Straße und Wilstorfer Straße hierfür besonders geeignet. Alle Grundstücke zwischen Hölertwiete, Neue Straße, Sand und Harburger Rathausstraße gehören der Freien und Hansestadt Hamburg und sind von Baulichkeiten geräumt, mit Ausnahme eines Gebäudes

an der Ecke Neue Straße/Sand. Der größte Teil dieser Fläche soll als Marktfläche dienen, mit deren Herrichtung begonnen worden ist. Die den Markt im Westen und Süden begrenzenden zweigeschossigen Läden und dreigeschossigen Geschäftshäuser, deren Erdgeschoß um 4,0 m zur Marktseite vergrößert ist, sollen vorwiegend Läden und Marktbetriebe aufnehmen.

Im Zusammenhang mit der geplanten Gestaltung der Marktfläche, den Ausbau der umgrenzenden Straßen und unter Berücksichtigung der Geländeunterschiede soll ein öffentlicher Fußweg auf den unbebaubaren Flächen vor den Läden zwischen Marktfläche und Neue Straße angelegt werden. Er führt sodann von hier etwa ebenerdig zu den Geschäftshäusern und über die eingeschossigen Bauteile dieser Gebäude zur Harburger Rathausstraße. Für den öffentlichen Fußweg ist, soweit Grundstücke privater Nutzung berührt werden, ein Gehrecht festgesetzt.

Für die übrigen Flächen des Plangebiets sind Wohnhäuser und Läden festgesetzt. Der vorhandene Bestand konnte dabei weitgehend berücksichtigt werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 25 800 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 11 850 qm (davon neu etwa 4 150 qm), für Parkplätze etwa 3 850 qm und als Marktfläche etwa 2 900 qm benötigt.

Die für die Durchbruchstraße und die Verbreiterung der Neuen Straße südlich der Hölertwiete benötigten Flächen müssen noch erworben werden. Auf ihnen stehen etwa dreizehn Baulichkeiten, die zu beseitigen sind. Betroffen werden etwa zwanzig Wohnungen, neun Läden sowie zwei Betriebe.

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.

