G e s e t z

über den Bebauungsplan Harburg 3

Vom 4. JULI 1966

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Harburg 3 für den Geltungsbereich Harburger Rathausstraße - Sand - Lüneburger Straße - Deichhausweg (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:

. Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten.

. Im Baugenehmigungsverfahren wird festgelegt, wie die Arkaden auf 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.

. Die gemeinschaftliche Zu- und Abfahrt ist als Gemeinschaftsanlage für die Nutzung der angrenzenden Grundstücke bestimmt. Bei Errichtung oder wesentlicher Veränderung baulicher Anlagen kann gefordert werden, daß die Gemeinschaftsanlage zu schaffen ist.Herrichtung, Unterhaltung,Reinigung und Beleuchtung werden im Baugenehmigungsverfahren näher festgelegt.

. 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 213[illegible]-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 454 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 Durchführungsplanentwurf D 454 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Harburg 3".

II

Der nach § 1 der 3.DVO/BBauG als Flächennutzungsplan fortgeltende 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. Die Verkehrsschwierigkeiten sind durch eine umfassende Neugestaltung des Straßennetzes zu beseitigen. Insbesondere muß das Hauptgeschäftsgebiet an der Wilstorfer Straße und an der Lüneburger Straße völlig vom Kraftfahrzeugverkehr befreit und dem unbehinderten Einkauf vorbehalten werden.

Die zwischen der Harburger Rathausstraße und der Lüneburger Straße neu ausgewiesene Straße ist ein Teilstück des geplanten Straßenringes um das Hauptgeschäftsgebiet.

Mit dem Bebauungsplan werden Art und Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Es ist Geschäftsgebiet ausgewiesen. Die bebaubaren Flächen sind durch Straßen- und Baulinien festgelegt. Der Nutzungsgrad wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Der Bestand konnte weitgehend berücksichtigt werden.

Für die Grundstücke an der Lüneburger Straße und südlich der Durchbruchstraße ist eine rückwärtige Erschließung durch eine neue Straße zwischen Harburger Rathausstraße und Deichhausweg vorgesehen. Der nördlich der Hölertwiete liegende Block wird durch eine gemeinschaftliche Zu- und Abfahrt von der Harburger Rathausstraße aus erschlossen.

Fie von der Deutschen Bundespost genutzte Fläche an der Ecke Harburger Rathausstraße, Deichhausweg muß erweitert werden. Der Bebauungsplan weist die erforderliche Erweiterungsfläche aus.

An der Hölertwiete ist eine Fläche für die Evang.-luth.Landeskirche Hannover ausgewiesen. Sie dient bereits dem Gottesdienst sowie der kirchlichen Verwaltung.

IV

Das Plangebiet ist etwa 24 600 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 11 380 qm (davon neu etwa 5 080 qm), für die Bundespost etwa 2 920 qm (davon neu etwa 1 070 qm) und für die Kirche etwa 1 200 qm (davon neu etwa 100 qm) benötigt.

Die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen müssen von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben werden. Für den Bau der Straßen sind etwa siebzehn Gebäude zu beseitigen. Betroffen sind etwa vierundzwanzig Wohnungen, siebzehn Läden sowie mehrere Büros und Handwerks- und Gewerbebetriebe.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen 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.