

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

Der Bebauungsplan Harburg 30 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Es handelt sich um eine vereinfachte Planänderung unter den Voraussetzungen des § 13 Absatz I BBauG. Der Plan hat daher nicht öffentlich aus-
gelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbau-
gesetz (3.DVO/BBauG) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan
der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches
Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) sieht für das Gebiet nördlich
der Hölertwiete Flächen für Arbeitsstätten und im übrigen Wohnbaugebiet
vor.

III

Das Plangebiet umfaßt einen Teil des durch Gesetz vom 10. Mai 1963
festgestellten Bebauungsplans Harburg 2 (Hamburgisches Gesetz- und Ver-
ordnungsblatt Seite 64). Dieser Plan weist nördlich der Hölertwiete eine
Marktfläche und südlich dieser Straße eine ein- und dreigeschossige Ge-
schäftshausbebauung sowie eine Gemeinschaftsstellfläche und -garage aus.
Ferner ist im südlichen Teil eine neue Durchbruchstraße als Teilabschnitt
des geplanten Straßenringes um das Hauptgeschäftsgebiet vorgesehen. An
der Straße Salzburger Häuser sind dreigeschossige Wohnhäuser festge-
stellt worden.

Im Zusammenhang mit dem Umlegungsverfahren U 210 erwies es sich als not-
wendig, den Bebauungsplan Harburg 2 unwesentlich zu ändern. Die bisher
als Geschäftsgebiet ausgewiesene Bebauung wird in ein- und viergeschos-
siges Kerngebiet umgewandelt und unter leichter Verschwenkung bis an die
Harburger Rathausstraße verlängert sowie nach Süden bis an die neue
Durchbruchstraße durch eine eingeschossige Bebauung abgeschlossen. Hier-
durch erhält die Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und -garagen eine
andere Form. Sie ist aber weiterhin für eine Nutzung in zwei Ebenen vor-
gesehen.

Die Wohnhausbebauung an der Straße Salzburger Häuser wird um etwa 4,0 m
nach Osten verlängert. Die bisher vorgesehene Auskragung in den Oberge-
schossen entfällt. Ihrem Bestand gemäß ist hierfür eine viergeschossige
Bebauung als allgemeines Wohngebiet gewählt worden.

Im Zusammenhang mit der geplanten Gestaltung der Marktfläche und dem
Ausbau der umgrenzenden Straßen sowie unter Berücksichtigung der Gelän-
deunterschiede soll auf einem Teil des eingeschossigen Kerngebiets ein
öffentlicher Fußweg geschaffen werden. Durch eine Treppe erhält dieser
Weg eine Verbindung mit der Harburger Rathausstraße. Der Bebauungsplan
setzt für diesen Weg ein Gehrecht fest.

Durch diese Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.
Zudem haben die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke
zugestimmt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 5 200 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 2 400 qm (davon neu etwa 1 640 qm) benötigt.

Die für die Durchbruchstraße benötigten Flächen müssen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Auf ihnen stehen dreizehn Baulichkeiten, die zu beseitigen sind. Betroffen werden etwa 20 Wohnungen, 9 Läden sowie 2 Betriebe.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.