

G e s e t z

über den Bebauungsplan Harburg 6

Vom *22. Juni 1962*

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Harburg 6 für den Geltungsbereich Harburger Rathausstraße - Deichhausweg - Lüneburger Straße - Wilstorfer Straße - Bremer Straße (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 Geschäftshäusern	5,0 m,
zweigeschossigen Geschäftshäusern	7,5 m,
dreigeschossigen Geschäftshäusern	10,0 m,
viergeschossigen Geschäftshäusern	13,0 m,
fünfgeschossigen Geschäftshäusern	16,0 m.
2. Die Beheizungsanlagen sind so einzurichten, daß die Nachbarschaft nicht durch Rauch oder Ruß belästigt wird.
3. 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.
4. 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.
5. 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 460 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. April 1961 (Amtlicher Anzeiger Seite 417) 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 460 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Harburg 6".

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 Arbeitsstätten und im übrigen Wohngebiet 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 Hauptgeschäftsgelände an der Wilstorfer Straße und an der Lüneburger Straße muß völlig vom Kraftfahrzeugverkehr befreit und dem unbehinderten Einkauf vorbehalten werden. Die Grundstücke an diesen Straßen werden künftig über rückwärtige Straßen mit Fahrzeugen zu erreichen sein. Um die Durchgangsstraßen weitgehend vom ruhenden Verkehr freizuhalten, wird angestrebt, auch andere Grundstücke an diese Straße heranzuführen. Teile des Walkmühlenweges bilden einen Abschnitt der neuen Straße, die über den Deichhausweg etwa in Höhe der Julius-Ludowieg-Straße wieder in die Harburger Rathausstraße einmündet. Die in Betracht kommenden Teile des Walkmühlenweges sind daher zu erwerben und auszubauen. Hiermit in Zusammenhang stehen auch die Verbreiterung des westlichen Teiles des Deichhausweges und die Inanspruchnahme von kleineren Flächen an der Rathausstraße für Straßen.

Die bauliche Nutzung des Plangebietes ist in den Grundzügen bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Mit diesem Plan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung geregelt und die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt werden. Ausgewiesen sind ein- bis fünfgeschossige Geschäftshäuser. Der vorhandene Bestand ist dabei weitgehend berücksichtigt worden.

Das Plangebiet ist etwa 9 900 qm groß. Davon werden für Straßen etwa 3 050 qm (davon neu etwa 2 200 qm) benötigt.

IV

Die voraussichtlichen Kosten für den Grunderwerb der für öffentliche Zwecke neu ausgewiesenen Flächen werden etwa 150 000 DM betragen.

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.