

6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme der §§ 4 Absatz 3 und 8 Absatz 3 Nummer 2 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Harburg 8 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. November 1962 (Amtlicher Anzeiger Seite 1135) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach dem § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan (Gesetz über den Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet als Wohnbaugebiet aus.

III

Entlang der Schwarzenbergstraße ist eine ältere Mischbebauung (Wohn- und Arbeitsstätten mit Läden) vorhanden. An der Schorchtstraße stehen alte, eingeschossige Wohnhäuser. An der Bennigsenstraße und der Kasernenstraße befinden sich vorwiegend ältere, teilweise auch neue mehrgeschossige Wohnhäuser. Das gesamte Plangebiet weist viele Baulücken auf (Trümmergrundstücke).

Mit diesem Plan soll die städtebauliche Ordnung der bereits bebauten Teile gesichert und die bauliche Entwicklung der bisher unbebauten Flächen geordnet werden. Außerdem sieht der Plan als Entwicklung des Aufbauplans anstelle der bisherigen Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten eine gesündere und zweckmäßigere Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen vor.

Die Schwarzenbergstraße soll als wichtige Verkehrsstraße zum benachbarten Stadtteil Heimfeld auf 24,0 m verbreitert werden. Im unteren Teil der Schwarzenbergstraße sind gewerbliche Bauten vorgesehen. Der zugehörige Fahrzeugverkehr wird über die Schorchtstraße abgewickelt werden. Im übrigen bleibt die Schorchtstraße anbaufrei.

An der Einmündung der Dritten Twiete in die Schwarzenbergstraße ist eine platzartige Erweiterung für die in der Nähe des Gewerbegebietes notwendigen öffentlichen Stellplätze vorgesehen. Die Verbreiterung der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße dient ebenfalls der Schaffung

öffentlicher Stellplätze. Die Vierte Twiete und ein Teil der Zweiten Twiete sollen aufgehoben werden. Alle übrigen Flächen dienen dem Wohnen. Es ist eine drei- und viergeschossige Bebauung mit einer zugehörigen Ladenzeile vorgesehen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 32 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 13 200 qm (davon neu etwa 5 700 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans muß der überwiegende Teil der neu für Straßen ausgewiesenen Flächen von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben werden; etwa 400 qm gehören bereits der Stadt. Diese Flächen sind größtenteils bebaut. Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen und die Aufhebung von Straßenteilen entstehen. Insgesamt müssen bei Verwirklichung des Plans etwa 70 Baulichkeiten beseitigt werden. Es werden etwa 170 Wohnungen, 15 Läden sowie 12 Handwerks- und Gewerbebetriebe betroffen. Die zu beseitigenden Gebäude sind an der Schorchstraße etwa 120 Jahre, im übrigen Gebiet etwa 70 Jahre alt.

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.