

V e r o r d n u n g

über den Bebauungsplan Hoheluft-West 1

Vom **11. Mai 1965**
Vom

Archiv

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 2 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung vom 5. Juli 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 232) und des § 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (Reichsgesetzblatt I Seite 938) wird verordnet:

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Hoheluft-West 1 für das Plangebiet Gärtnerstraße - Wrangelstraße - Eppendorfer Weg - Kottwitzstraße (Bezirk Himsbüttel, Ortsteil 316) 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. Werbeanlagen sind nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig.
2. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke im Wohngebiet sind von Werbung freizuhalten sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege.
3. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) 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 Hoheluft-West 1 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 17. November 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 1211) öffentlich ausgelegen.

II

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

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit Wohnhäusern bebaut. Es handelt sich hierbei teilweise um vier- bis sechsgeschossige Schlitzbauten. Ecke Wrangelstraße/Eppendorfer Weg befindet sich eine Tankstelle. Auf den Flurstücken 3913, 3901, 3829 ist an der Wrangelstraße vorübergehend ein Minigolf-Platz angelegt worden. Die rückwärtige Fläche des Flurstücks 3901 wird als öffentlicher Sportplatz genutzt.

Mit diesem Plan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt sowie Grün-, Verkehrs- und Gemeinbedarfsflächen gesichert werden.

Auf der Schulfläche sollen eine Volks- und eine Sonderschule für körperbehinderte Kinder und Spastiker errichtet werden. Diese Einrichtungen, die anderweitig nicht untergebracht werden können, sind im Hinblick auf die Einwohnerzahlen in den Stadtteilen Hoheluft-West und Eimsbüttel dringend notwendig. Die öffentliche Grünfläche schließt den vorhandenen Sportplatz ein. Er soll einen neuen Zugang zur Gärtnerstraße erhalten und den Schülern der benachbarten Schulen auch als Pausenhof und Spielplatz dienen. Für das Wohngebiet sind nach § 17 Absatz 8 der Baunutzungsverordnung unter Berücksichtigung des Bestandes und im Hinblick auf die Schulen und den Sportplatz höhere Nutzwerte geboten; sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Der Eppendorfer Weg und die Gärtnerstraße sollen begradigt werden. Weitere Straßenflächen werden für Eckabschrägungen benötigt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 45 410 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 9 250 qm (davon neu etwa 610 qm), für öffentliche Grünflächen etwa 10 240 qm (davon neu etwa 980 qm) und für neue Schulen etwa 13 260 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neuen Straßenflächen, das Flurstück 3679 sowie ein Teil des Flurstücks 3664 durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die übrigen für öffentliche Zwecke benötigten Flächen gehören der Stadt.

Beseitigt werden müssen ein viergeschossiges, zwei dreigeschossige sowie ein zweigeschossiges Gebäude mit einunddreißig Wohnungen und zwei Läden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, den Bau der Schulen und die Herrichtung der neuen Grünflächen entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.