

über den Bebauungsplan Hoheluft-West 3

Vom ... 14. März 1966.

Archiv

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Hoheluft-West 3 für das Plangebiet Moltkestraße - Eppendorfer Weg - Hoheluftchaussee - Bismarckstraße (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 315) 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 im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig und im Sondergebiet Läden oberhalb der Traufe unzulässig.
2. Im Sondergebiet Läden sind nur Ladengeschäfte, in den Obergeschossen auch Räume nach § 13 und Betriebswohnungen im Sinne von § 7 Absatz 2 Nummer 6 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) zulässig. Ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen werden.
3. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 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 3 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Februar 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 179) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 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 der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet als Wohnbaugebiet aus. Die Hoheluftchaussee ist als Teil einer überörtlichen Verkehrsverbindung besonders hervorgehoben. Außerdem sind Schienenwege dargestellt.

III

An der Bismarck- und Holtkestraße ist eine viergeschossige Wohnhausbebauung vorhanden. Am südlichen Teil der Hoheluftchaussee ist in den letzten Jahren eine neue ebenfalls viergeschossige Bebauung entstanden, während die übrige Bebauung aus alten ein- bis viergeschossigen Gebäuden besteht. Auf den Flurstücken 3886 und 3892 befindet sich ein Großraumladen. Am Eppendorfer Weg, an der Hoheluftchaussee und an der Bismarckstraße sind im Erdgeschoß der Gebäude Läden vorhanden. Auf dem Flurstück 3862 ist eine Polizeiwache untergebracht. Auf den rückwärtigen Teilen der Grundstücke sind teilweise kleinere Handwerksbetriebe in Verbindung mit den dazugehörigen Läden und außerdem Garagen vorhanden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Grundlage für den Ankauf von Straßenerweiterungsflächen zum Ausbau der Hoheluftchaussee zu schaffen und die bauliche Nutzung der Grundstücke an der Hoheluftchaussee zu regeln.

Entsprechend der vorhandenen Nutzung wird weitgehend viergeschossige Wohnhausbebauung ausgewiesen. An der Hoheluftchaussee ist neben einer Ladenbebauung allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Dadurch werden die zahlreichen Läden im Erdgeschoß der Gebäude berücksichtigt. Damit die Ladengeschäfte genügend groß sind, wird die Randbebauung an der Hoheluftchaussee zur Rückseite der Gebäude hin weitgehend durch eingeschossige Baukörper ergänzt. Es erscheint städtebaulich geboten, für das überwiegend bebaute Plangebiet nach § 17 Absatz 8 der Baunutzungsverordnung höhere Nutzungswerte festzusetzen; sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Die Stellplatzverpflichtungen sind in diesem Plangebiet durch Tiefgaragen zu erfüllen.

Die Polizeiwache an der Ecke Hoheluftchaussee/Eppendorfer Weg soll verlagert werden, weil wegen des Straßenausbaus das Restgrundstück für die Polizei zu klein wird.

Die Hoheluftchaussee wird in ihrem augenblicklichen Zustand dem ständig wachsenden Kraftfahrzeugverkehr nicht mehr gerecht. Sie ist Hauptausfallstraße in Richtung Norden. Da für die Zukunft u.a. in den Stadtteilen Niendorf und Schnelsen mit einer Verdoppelung der Einwohnerzahl gerechnet werden muß und ein großer Teil der Bewohner der Neubaugebiete den Straßenzug Friedrich-Ebert-Straße - Kollaustraße -

Lokstedter Steindamm - Hoheluftchaussee - Grindelallee als Zubringer zur Innenstadt benutzen wird, ist ein vierspuriger Ausbau dringend erforderlich. Die dafür benötigten Straßenflächen werden durch den vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt.

Darüber hinaus sind für einen verkehrsgerechten Ausbau des Eppendorfer Weges ebenfalls neue Straßenflächen erforderlich. Die Erweiterung der Straßenfläche an der Ecke Hoheluftchaussee/Eppendorfer Weg ist für einen Zugang zur geplanten U-Bahn-Linie nach Niendorf notwendig.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 41 750 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 10 820 qm (davon neu etwa 2 150 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für Straßen benötigten Flächen noch überwiegend durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind teilweise mit eingeschossigen Ladenvorbauten bebaut, die beseitigt werden müssen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau 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.