

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

27. 1. 1975

Der Bebauungsplan Horn 35 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. April 1974 (Amtlicher Anzeiger Seite 581) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet als Wohnbauflächen dar.

III

Das Plangebiet umfaßt einen Teil des Bebauungsplans Horn 27 vom 23. Februar 1968 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 18), der für den Bereich des Bebauungsplans Horn 35 außer Straßen- sowie Stellplatzflächen reines und allgemeines Wohngebiet ausweist.

Das östliche Gebiet des Bebauungsplans Horn 35 ist mit ein-, vier- und neugeschossigen Wohngebäuden bebaut. An der Horner Landstraße 348 ist eine Mütterberatungsstelle untergebracht. Das neugeschossige Wohngebäude wird als Wohnheim genutzt. Der westliche Teil des Plangebiets ist an der Horner Landstraße mit zweigeschossigen Wohn- und gewerblich genutzten Gebäuden bebaut. Die südlich angrenzende Bausubstanz wird als Garagen und gewerblich genutzt. Im südwestlichen Teil des Plangebiets ist der "Blaue Graben" (Gewässer zweiter Ordnung) dargestellt, der zur Zeit der Oberflächenentwässerung dient. Das Plangebiet wird von einer 110-kV-Freileitung überquert.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die bauliche Nutzung zu erhöhen und das Bodenordnungsverfahren durch Neuordnung der Baumassen zu erleichtern. Durch den Bebauungsplan, der

eine nach Süden geöffnete Blockbebauung vorsieht, soll eine dem Verkehrslärm abgewandte und ruhige Wohnzone geschaffen werden. Um die Freiflächen weitgehend zusammenhängend gärtnerisch gestalten zu können, sind an der Straße Letzter Heller Gemeinschaftsstellplätze bzw. Gemeinschaftsgaragen unter Erdgleiche vorgesehen.

Entsprechend der vorhandenen Wohnbebauung mit Ladennutzung in den Erdgeschossen und seiner Lage an den verkehrsreichen Straßen Horner Brückenweg und Horner Landstraße wird das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die zum Teil unter Straßenniveau liegenden Bauflächen im westlichen Planbereich sollen bei einer Neubebauung höhengleich zu den anliegenden Straßenflächen aufgefüllt werden. Hiermit soll erreicht werden, daß der Erdgeschoßfußboden nicht unter dem Straßenniveau liegt.

Der östliche Teil des Plangebiets ist dem Bestand entsprechend ausgewiesen. Er wurde in das Plangebiet einbezogen wegen der veränderten Ausweisung der Stellplätze sowie des Verbots von Gehwegüberfahrten an der Horner Landstraße.

Die hohe Verkehrsdichte an dieser Straße und des Zubringers zum Industriegebiet Billbrook über den Horner Brückenweg erfordern den Ausschluß von Gehwegüberfahrten; der Anschluß der Grundstücke erfolgt über die Straße Letzter Heller.

Zur Sicherung einer vorhandenen Sielleitung, die durch das Plangebiet in nord-südlicher Richtung verläuft, wird ein Leitungsrecht zugunsten der Freien und Hansestadt Hamburg ausgewiesen.

Wegen der erforderlichen Sicherheitszone im Bereich der 110-kV-Freileitung sollen die Dächer der geplanten Wohnbebauung westlich der Flurstücke 1653 und 2027 der Gemarkung Schiffbek höchstens um 6 Grad geneigt sein.

Änderungen der vorhandenen Wasserflächen bedürfen einer vorherigen Planfeststellung oder Genehmigung nach dem Hamburgischen Wassergesetz vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335).

IV

Das Plangebiet ist etwa 23 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 6 100 qm (davon neu etwa 20 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden.

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.