

G e s e t z

über den Bebauungsplan Hummelsbüttel 3

Vom .. 26. JUNI. 1964 ..

Eigentum der Plankammer

Archiv

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Hummelsbüttel 3 für das Plangebiet Am Hehsel - Poppenbütteler Weg - Ostgrenzen der Flurstücke 1570 und 354 sowie Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 356 der Gemarkung Hummelsbüttel - Steenbalken - Dornenkamp (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 520) 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 im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten. Verbeanlagen sind im Wohngebiet allgemein und im Gewerbegebiet oberhalb der Traufe unzulässig.
2. Im Wohngebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3. Die als private Grünflächen festgesetzten Teile der Baugrundstücke sind von Werbung freizuhalten sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Das Gewerbegebiet ist gegenüber dem Wohngebiet durch dichtwachsende Bäume und Sträucher abzuschirmen.
4. 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) 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 Hummelsbüttel 3 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. September 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 987) 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 überwiegend als Fläche für Arbeitsstätten aus. Eine Fläche nördlich des Straßenzuges Dornenkamp - Steenbalken ist als Wohnbaugebiet ausgewiesen. Der Poppenbütteler Weg ist als wichtige Verkehrsstraße hervorgehoben.

III

Im südlichen Teil des Plangebiets ist eine offene Wohnbebauung vorhanden; der nördliche Teil weist einzelne Wohnhäuser auf. Ein Grundstück im westlichen Plangebiet ist bereits gewerblich genutzt. Der größere Teil der übrigen Flächen ist unbebaut.

Mit diesem Plan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt sowie Straßenflächen gesichert werden. Entlang den Straßen Dornenkamp und Steenbalken sind eingeschossige Wohnhäuser ausgewiesen. Der Bestand konnte dabei weitgehend berücksichtigt werden. Die übrigen Flächen sind als Gewerbegebiet vorgesehen. Hier sollen insbesondere kleine und mittlere Betriebe für die örtlichen Bedürfnisse der Bevölkerung untergebracht werden. Eine neue Straße zwischen Am Hahsel und Poppenbütteler Weg soll das Gebiet erschließen.

Der Poppenbütteler Weg bildet eine Teilstrecke des geplanten äußeren Straßenringes, der von Blankenese über Durup, Eidelstedt, Schnelsen, Hummelsbüttel, Poppenbüttel und Rahlstedt nach Bergedorf führt. Mit Rücksicht auf die Bedeutung dieses Straßenzuges werden Gehwegüberfahrten weitgehend ausgeschlossen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 101 750 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 13 000 qm (davon neu etwa 5 900 qm) benötigt.

Die als Gewerbegebiet ausgewiesenen und für Straßen benötigten Flächen befinden sich weitgehend im Besitz der Freien und Hansestadt Hamburg.

Bei der Verwirklichung des Plans werden Kosten durch den Straßenbau entstehen.

V

Die Grundstücke können nach dem Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.