

V e r o r d n u n g

über den Bebauungsplan Langenhorn 13

Vom **31. Aug. 1965**

Archiv
Freie und Hansestadt Hamburg

Stadientwicklungsbehörde

1. P. 23/P. Planzammer 21. 10. 19 0113

Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg

Telefon 35 04-32 92/32 98

BN. 9.41-32 92/32 93

Eigentum der Planzammer

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 3. 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 Langenhorn 13 für das Plangebiet Tweeltenbek - Tangstedter Landstraße - Hohe Liedt - Bahnanlagen - Nordgrenze des Flurstücks 487, West- und Nordgrenze des Flurstücks 687, Westgrenze des Flurstücks 4825 sowie Süd- und Westgrenze des Flurstücks 559 der Gemarkung Langenhorn (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 452) 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 Grund- und Geschoßflächenzahlen nach § 17 Absatz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) dürfen nicht überschritten werden. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig und in den anderen Baugebieten oberhalb der Traufe unzulässig.
2. Im Sondergebiet Läden sind nur Ladengeschäfte zulässig. Ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen werden. Die Dächer sollen höchstens 6 Grad geneigt sein.
3. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet und im Sondergebiet Läden, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

4. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
5. 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). Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Langenhorn, Fuhlsbüttel und Klein Borstel vom 31. Mai 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 325).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Langenhorn 13 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. September 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 1003) 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 die östliche Hälfte des Plangebiets als Wohnbaugebiet, die westliche als Grünflächen und Außengebiete aus.

III

Der östliche Teil des Plangebiets an der Tangstedter Landstraße ist mit ein-, zwei-, drei- und achtgeschossigen Wohnhäusern bebaut. An der Nordgrenze des Plangebiets, an der Straße Tweeltenbek, sind ein privates Altersheim und ein Kindertagesheim mit Mütterberatungsstelle vorhanden. Der westliche Teil des Plangebiets ist eine größere zusammenhängende Grünfläche, die überwiegend bereits als Erholungsfläche hergerichtet ist. Nördlich der Straße Hohe Liedt befindet sich ein Sommerbad.

Mit dem Bebauungsplan soll die städtebauliche Ordnung des Plangebiets gesichert werden.

Die Wohngebiete entsprechen dem vorhandenen Bestand und der jetzigen Nutzung. Die ausgewiesenen Grünflächen sind dem Aufbauplan angepaßt. Sie bilden einen Teil eines durch den Stadtteil Langenhorn sich hindurchziehenden weiträumigen Grünzuges, der die Wohngebiete aufgliedert und der Erholung der Bevölkerung dienen soll. Die Grünanlagen des Plangebiets sollen in der nächsten Zeit fertiggestellt werden.

Bei der östlich Kiwittemoor in Richtung Tangstedter Landstraße in 10,0 m Breite ausgewiesenen Verlängerung der Straße Tweeltenbek handelt es sich nur um einen Gehweg. Die Straße Hohe Liedt muß verbreitert werden. Hierfür und für die notwendige Umgestaltung der Kreuzung Tangstedter Landstraße/Hohe Liedt sind neue Straßenflächen ausgewiesen.

Teile des Plangebiets stehen unter Landschaftsschutz.

IV

Das Plangebiet ist etwa 319 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 27 500 qm (davon neu etwa 700 qm), für Grünflächen etwa 159 850 qm (davon neu etwa 10 500 qm), für ein Altersheim etwa 8 100 qm, für ein Kindertagesheim mit Mütterberatungsstelle etwa 6 250 qm und für Bahnanlagen etwa 7 500 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen für neue Straßenflächen etwa 350 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden.

Die Grünflächen gehören der Freien und Hansestadt Hamburg. Freizulegen sind etwa 4 000 qm; hiervon werden sieben Gebäude mit vier Wohnungen und einem Gewerbebetrieb betroffen. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die restliche Herrichtung der Grünflächen entstehen.

V

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

