

G e s e t z

über den Bebauungsplan Lohbrügge 19

Vom 4. JULI 1965.

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Lohbrügge 19 für das Plangebiet Binnenfeldredder - Ostgrenzen der Flurstücke 313 bis 325 der Gemarkung Lohbrügge - Goerdelerstraße - Ostgrenzen der Flurstücke 327 bis 335^{sowie} Ost- und Südgrenze des Flurstücks 334 der Gemarkung Lohbrügge - Stormarnhöhe - Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 336 sowie Ostgrenze des Flurstücks 337 der Gemarkung Lohbrügge - Habermannstraße - Bornmühlenweg (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 601) 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. Im Wohngebiet auf den Flurstücken 269, 270, 4/71, 4/72, 4/77, 4/111 und 4/112 der Gemarkung Lohbrügge kann von der Zahl der Vollgeschosse im Einzelfall eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die festgesetzten Grund- und Geschosflächenzahlen nicht überschritten werden.
2. Im reinen Wohngebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
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) mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 und die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21 302-n).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Lohbrügge 19 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 1307) 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 Wohnbaugebiet, entlang dem Bornmühlenbach und im südöstlichen Teil der Stormarnhöhe als Grünfläche und Außengebiet aus.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut, lediglich auf den Flurstücken 269, 270 und 275 am Binnenfeldredder befinden sich ein altes Lagergebäude einer Brauerei, ein alter Bauernhof mit Wirtschaftsgebäuden und eine Gaststätte.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um das Gebiet städtebaulich zu ordnen, insbesondere die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festzulegen. Unter weitgehender Berücksichtigung des Bestandes sind ein- und zweigeschossige Wohngebiete ausgewiesen. Im Nordwesten des Plangebiets am Binnenfeldredder kann ausnahmsweise eine mehr als zweigeschossige Bebauung zugelassen werden, wenn die festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden.

Die Straße Binnenfeldredder muß entsprechend ihrer Verkehrsbedeutung als Zubringerstraße für Lohbrügge-Nord verbreitert werden. Die Straße Stormarnhöhe soll an der Einmündung in den Bornmühlenweg mit einer Umfahrtkehre geschlossen werden, um eine zusätzliche Einmündung in die ebenfalls als Zubringerstraße für Lohbrügge-Nord fungierende Habermannstraße zu vermeiden. Die vorhandenen Straßen erhalten an den Einmündungen zur besseren Verkehrsübersicht Eckabschrägungen.

Entlang dem Bornmühlenbach sind öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Die Grünanlagen sind im südlichen Teil am Bornmühlenweg und der Straße Stormarnhöhe bereits vorhanden. Diese Anlagen sollen nach Norden weitergeführt werden und sind Teil einer Grünverbindung, die in das Zentrum des Neubaugebiets Lohbrügge-Nord führt. Die Grünverbindung soll im Plangebiet Anschlüsse an den Binnenfeldredder und die Stormarnhöhe erhalten.

IV

Das Plangebiet ist etwa 102 200 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 15 600 qm (davon neu etwa 4 900 qm), für Grünflächen etwa 21 650 qm (davon neu etwa 17 750 qm) und als Wasserflächen etwa 2 950 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen und öffentliche Grünflächen - ausgewiesenen Flächen größtenteils noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Flächen sind überwiegend unbebaut. Beseitigt werden müssen zwei Gebäude mit vier Wohnungen und einer Schlosserwerkstatt. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

V

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