

7. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Vorschriften der Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere die §§ 10 bis 15 und für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen § 33.

Lokstedt 3

B e g r ü n d u n g

Vom 09. Dezember 1963

I

Auf Grund des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 12. April 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 230-b) ist der Durchführungsplan D 562 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Februar 1961 (Amtlicher Anzeiger Seite 209) öffentlich ausgelegen.

Am 29. Juni 1961 sind die planungsrechtlichen Vorschriften des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Kraft getreten. Nach § 174 Absatz 1 BBauG in Verbindung mit § 3 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) sind eingeleitete Verfahren nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes weiterzuführen. Der Durchführungsplan-Entwurf D 562 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Lokstedt 3".

II

Der nach § 1 der 3. DVO/BBauG als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan (Gesetz über den Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) sieht überwiegend Wohnbaugebiet, an der Ecke Grandweg/Stresemannallee Flächen für Arbeitsstätten und außerdem Grünflächen und Außengebiete vor.

III

Am nördlichen Teil des Grandweges und am südlichen Teil der Stresemannallee befinden sich ein- und zweigeschossige Wohnhäuser, zum Teil Neubauten. Dazwischen liegt ein vorwiegend gewerblich genutztes Gebiet. An der Ecke Lohkoppelweg/Emil-Andresen-Straße ist ein städtisches Alters- und Pflegeheim vorhanden. Weitere Flächen des Plangebiets werden gegenwärtig erschlossen und bebaut.

Mit dem Bebauungsplan werden Art und Maß der baulichen Nutzung geregelt, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festgesetzt.

Vorwiegend ist Wohnbaugebiet ausgewiesen, daneben sind Flächen für eine geschäftliche Nutzung vorgesehen. Die Planung berücksichtigt weitgehend den Bestand.

Mehrere Straßen sind zur Erschließung des Gebietes vorgesehen; sie sind zum Teil im Bau. Die Stresemannallee und der Lohkoppelweg sind zu verbreitern.

Ein Grünzug ist zwischen Emil-Andresen-Straße und Lohkoppelweg ausgewiesen. Er ist Teil einer größeren in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünverbindung.

Die in dem Bebauungsplan eingetragenen privaten Kinderspielplätze legen insgesamt die Größe der Spielplatzflächen fest, bestimmen Lage und Einzelgröße jedoch nur grundsätzlich.

IV

Das Plangebiet ist etwa 216 300 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 27 200 qm (davon neu etwa 13 700 qm), als Grünflächen etwa 34 900 qm und für das Altersheim etwa 25 800 qm benötigt.

Die neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen gehören zu einem großen Teil der Freien und Hansestadt Hamburg. Die übrigen Flächen sind noch zu erwerben. Sie sind größtenteils unbepaut. Beseitigt werden müssen zwei Gebäude mit je einer Wohnung.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen, die Herrichtung der Grünflächen und den Bau des Altersheimes entstehen.

V

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