

5. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I. Seite 219) für die Reihenhäuser. Die Stellfläche auf dem Flurstück 1042 der Gemarkung Lurup ist für die Reihenhäuser nördlich des Sprützkamp zwischen Lüttkamp und Sprützmoor bestimmt. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als 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.
6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3, 4 Absatz 3 Nummern 5 und 6 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

Vom 21. Okt. 1963

Der Bebauungsplan Lurup 5 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. November 1962 (Amtlicher Anzeiger Seite 1135) 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 (Gesetz über den Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet als Wohnbaugebiet aus.

### III

Im Plangebiet befindet sich entlang den Straßen eine ein- und zweigeschossige offene Einfamilienhausbebauung auf zum Teil sehr tiefen Grundstücken. Im nördlichen und im südlichen Teil der Straße Lüttkamp sind zum Teil in den Endgeschossen der Wohngebäude Läden vorhanden.

Östlich der Straße Sprützmoor liegt ein größeres landwirtschaftlich genutztes Grundstück. Das nördlich anschließende Grundstück ist mit Behelfsheimen besetzt. Auf diesem Grundstück ist ein Altersheim der freien Wohlfahrtspflege vorgesehen.

Der zwischen den Straßen Sprützwiese und Sprützmoor ausgewiesene Grünzug ist Teil einer Fußwegverbindung zwischen dem S-Bahnhof Elbgaustraße und dem Ortszentrum Lurup.

Die westliche Fortsetzung dieser Verbindung soll über die Straße Sprützkamp geführt werden, deren Verkehrsbelastung sehr gering ist. In den nördlich anschließenden Bebauungsplänen findet dieser Grünzug seine Fortsetzung.

In der östlich der Straße Sprützmoor ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche sollen Kinderspielplätze angelegt werden.

Die Ausweisung für das Sondergebiet "Läden" und das allgemeine Wohngebiet berücksichtigen die bisherige Nutzung der Baugrundstücke. Bei der Verkehrsbelastung der Straße Lüttkamp ist eine Belieferung der Läden schwierig. Durch Zu- und Abfahrten würde außerdem der fließende Verkehr behindert werden. Die Belieferung der Läden soll deshalb von der Rückseite der Gebäude über eine gemeinschaftliche Zu- und Abfahrt vorgenommen werden.

Um die rückwärtigen Grundstücksteile in dem Gebiet zwischen Jevenstedter Straße und Sprützmoor bebauen zu können, sind neue Erschließungsstraßen ausgewiesen. An den Einmündungen der Erschließungsstraßen in den Sprützkamp und in den Lüttkamp sollen Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Außerdem müssen die Straßen Lüttkamp, Sprützmoor, Sprützkamp und Spatzenwinkel sowie die Jevenstedter Straße verbreitert werden.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 260 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 42 300 qm (davon neu etwa 23 480 qm), für neue öffentliche Grünflächen etwa 18 100 qm und für ein Altersheim etwa 8 800 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für öffentliche Zwecke - Straßen und Grünflächen - benötigten Flächen erworben werden. Hiervon sind vier Grundstücke mit vier Behelfsheimen bebaut, die alle bewohnt sind.

Das Grundstück für das Altersheim befindet sich bereits im Besitz der Freien und Hansestadt Hamburg; es ist mit behelfsmäßigen Wohngebäuden besetzt.

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

#### V

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