

Archiv

23.4.1971

I

Der Bebauungsplan Lurup 9 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Juli 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 905) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 mit der Änderung vom 27. Oktober 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 463 und 1969 Seite 205) weist das Plangebiet als Wohnbaugebiet aus. Die Luruper Hauptstraße ist als überörtliche Verkehrsverbindung besonders hervorgehoben.

III

An den Straßen Achtern Styg - Tannenbergl - Kempelberg - Flottbeker Drift und Schreinerweg sind fast ausnahmslos ein- und zweigeschossige Wohnhäuser vorhanden. Die Bebauung entlang der Luruper Hauptstraße ist mit Läden durchsetzt. An der Luruper Hauptstraße liegt ein öffentlicher Kinderspielplatz.

Die Flächen in der Mitte des Plangebiets - Flurstück 68 - sind ungenutzt.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets zu sichern, sowie für die unbebauten Teile eine Erschließung und bauliche Nutzung zu ermöglichen.

Die vorhandene Wohnbebauung wurde entsprechend ihrer Nutzung und im Hinblick auf die künftige Entwicklung als reines und allgemeines Wohngebiet in ein- bzw. zweigeschossiger Bebauung ausgewiesen. Auf den unbebauten Flächen in der Mitte des Plangebiets sind drei- bis sechsgeschossige Gebäude vorgesehen. Im Bereich Böttcherkamp/Luruper Hauptstraße sollen die zum Teil schlecht geschnittenen Grundstücke, auf denen überwiegend eine abgängige oder alte Bausubstanz vorhanden ist, neu geordnet und intensiver bebaut werden. An der Luruper Hauptstraße ist ein vielfach gegliederter und in der Höhe mehrfach von vier bis acht Geschossen gestaffelter Baukörper ausgewiesen. Die bisher baulich sehr wenig genutzten Grundstücke westlich Böttcherkamp sollen einer vier- bis sechsgeschossigen Bebauung zugeführt werden. Diese ausgewiesene Verdichtung entspricht dem Gutachten der Unabhängigen Kommission für den Aufbauplan 1960 der Freien und Hansestadt Hamburg. Sie ist möglich, weil nordöstlich des Plangebiets, parallel zur Luruper Hauptstraße, eine neue Schnellbahnlinie vorgesehen ist.

Außer der bestehenden Parkanlage mit Kinderspielplatz an der Luruper Hauptstraße ist ein weiterer Kinderspielplatz südwestlich des neu geplanten Wohngebiets vorgesehen. Dieser Platz soll über einen 3,0 m breiten Zugang Anschluß an die südlich liegenden Wohngebiete erhalten.

Zur besseren Erschließung des Wohngebiets wird der Böttcherkamp nach Süden in den Kempelberg geführt; eine Querverbindung ist von der Flottbeker Drift nach Osten über den Schreinerweg zum Böttcherkamp vorgesehen.

An der Westseite der Straße Schreinerweg und an der Nordseite der geplanten Erschließungsstraße (Flurstück 70) sind Gehwegüberfahrten nicht zugelassen, weil für das im westlich angrenzenden Bebauungsplan ausgewiesene Gewerbegebiet eine eigene Erschließungsstraße gebaut und dort der Anschluß der Grundstücke festgesetzt wurde.

Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse soll die Straße Böttcherkamp geringfügig verbreitert werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 155 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen 24 850 qm (davon neu etwa 4 340 qm) und für Grünflächen 5 900 qm (davon neu etwa 4 350 qm) benötigt .

Bei Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen - benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Beseitigt werden müssen fünf Gebäude mit neun Wohnungen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herichtung der Grünflächen entstehen.

V

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

Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Grundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.