

der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) für die Reihenhäuser am Pikartenkamp. Auf dieser Fläche sind eingeschossige Garagen zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden.

6. 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 21 302-n). Unberührt bleiben die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankensee und Rissen vom 18. Dezember 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 203) und Beschränkungen nach den §§ 9 und 10 des Denkmalschutzgesetzes vom 6. Dezember 1920 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 224-a) bei den im Plan rot umrandeten Gebäuden.

B e g r ü n d u n g

Vom 08. 10. 1965

I

Der Bebauungsplan Nienstedten 4 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. März 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 324) 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 Wohn-
baugebiet aus. Größere Flächen südlich der Elbchaussee sind als Grünflächen und Außengebiete gekennzeichnet. Die Elbchaussee ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Für die Gebiete an der Elbchaussee zwischen dem Hirschpark in Nienstedten und dem Altonaer Rathaus sind bereits mehrere Bebauungspläne aufgestellt worden. Diese Pläne verfolgen das Ziel, den einzigartigen Charakter der Elbchaussee mit den in die großen Gärten eingefügten Häusern im Zusammenhang mit dem Landschaftsbild der Elbe zu erhalten oder wieder herzustellen.

Die Elbchaussee verläuft nahezu parallel zur Elbe und verbindet die westlichen Stadtteile mit Altona. Sie ist durch

die landschaftlichen Schönheiten und historischen Gegebenheiten im Laufe der Entwicklung zu einem besonderen Anziehungspunkt der Hamburger geworden. Die zum Teil erheblichen Höhenunterschiede bieten immer wieder wechselvolle Ausblicke auf den Elbstrom. Die eingestreuten, großzügig angelegten Parks sowie die weiträumigen parkähnlichen Gartenanlagen der privaten Grundstücke haben das Gesicht der Straße geprägt. Daneben bestimmen ältere Herrenhäuser und Landsitze hamburgischer Familien das Bild und geben der Elbchaussee ihren besonderen städtebaulichen Charakter.

Die im Plangebiet durch Baugrenzen umgebenen Flächen und deren Nutzung berücksichtigen weitgehend den Bestand. Eine zusätzliche Bebauung bisher unbebauter Grundstücke ist mit Rücksicht auf den parkartigen Charakter der Grundstücke nur in geringem Umfange möglich. In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan sind die Flurstücke 2477 bis 2481 als Wohngebiet ausgewiesen.

Der Hirschpark, einer der schönsten Parks an der Elbchaussee, ist im Plan berücksichtigt. Das etwa 1788 erbaute Landhaus des Reeders Johann Cesar Godeffroy steht unter Denkmalschutz. Teile des Plangebiets liegen im Landschaftsschutzgebiet.

Neue Straßenflächen werden für Eckabschrägungen und die Verbreiterung der Elbchaussee im westlichen Teil benötigt. Um die Leistungsfähigkeit des signalisierten Knotenpunkts Elbchaussee - Schenefelder Landstraße - Manteuffelstraße zu gewährleisten, sind entsprechend große Stauräume in den einzelnen Zufahrtsstraßen notwendig.

IV

Das Plangebiet ist etwa 250 230 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 22 260 qm (davon neu etwa 660 qm) und für öffentliche Grünflächen etwa 88 000 qm benötigt.

Die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen müssen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Sie sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

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