

G e s e t z

über den Bebauungsplan Othmarschen 12

Vom 10. Okt. 1966

Archiv

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Othmarschen 12 für das Plangebiet Ohnsorgweg - Bahnanlagen - Parkstraße - Klein Flottbeker Weg - Hochrad - Westgrenzen der Flurstücke 176 bis 174 der Gemarkung Klein Flottbek (Bezirk Altona, Ortsteil 218) 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 im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des Obergeschosses zulässig.
2. Es 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 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21 302-n). Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in dem Stadtgebiet Altona vom 5. März 1938 (Norddeutsche Nachrichten vom 10. März 1938) § 7 Absatz 4 des Hamburgischen Wegegesetzes vom 4. April 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 117) findet keine Anwendung.

B e g r ü n d u n g

I:

Der Bebauungsplan Othmarschen 12 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. März 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 311) 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 (Ham-

burgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet überwiegend als Grünfläche und Außengebiet, im übrigen als Wohnbaugebiet aus.

III

Im Zentrum des Plangebietes befinden sich ein Golfplatz sowie Hockey- und Tennisplätze. Südlich dieser Sportanlagen befindet sich an der Straße Hochrad ein Gymnasium für Mädchen. Auf den Flächen zwischen dem Golfplatz, der Otto-Ernst-Straße und dem Ohnsorgweg sind Behelfsbauten, im übrigen ist Einzelhausbebauung vorhanden.

Der Bebauungsplan hat zum Ziel, eine Fläche für eine neue Schule festzulegen und die Bebauung zu regeln.

In Anlehnung an den Bestand sind Wohngebiete für eine Bebauung mit Gebäuden bis zu zwei Geschossen ausgewiesen. Die mit Behelfsheimen bestandene Fläche am Ohnsorgweg soll mit zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut werden. Das Maß der Nutzung wird durch eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschoßflächenzahl von 0,5 begrenzt.

Die öffentlichen Grünflächen schließen die vorhandenen Sportanlagen ein. Der Golfplatz mit seinen Nebenanlagen soll auch von Westen einen Zugang erhalten. Es ist beabsichtigt, innerhalb der Grünfläche zwischen Hochrad und Otto-Ernst-Straße einen Wanderweg anzulegen, der seine Fortsetzung in den Grünanlagen südlich entlang der Bahnanlagen findet.

Nördlich und südlich des Golfplatzes sind Schulflächen ausgewiesen. Die Fläche am Klein Flottbeker Weg berücksichtigt das vorhandene Gymnasium für Mädchen. Auf der Fläche an der Otto-Ernst-Straße soll das Christianeum, das der Verkehrsplanung der Westlichen Umgehung Hamburg auf dem jetzigen Gelände in Othmarschen weichen muß, neu errichtet werden. Wegen der Bedeutung dieser Schule für Hamburg und im Hinblick auf die reizvolle Lage des Geländes wurde ein Wettbewerb für den Bau der Schule ausgeschrieben.

Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse sollen die vorhandenen Straßen teilweise verbreitert werden. Außerdem ist der Bau einer Stichstraße am Ohnsorgweg notwendig.

Teile des Plangebiets stehen unter Landschaftsschutz.

IV

Das Plangebiet ist etwa 403 670 qm groß. Hierfür werden für Straßen etwa 38950 qm (davon neu etwa 6 425 qm), für Schulen etwa 59 300 qm (davon neu etwa 36 000 qm) und für öffentliche Grünflächen etwa 116 800 qm (davon neu etwa 8 000 qm) sowie für Bahnanlagen etwa 9 000 qm benötigt.

Die für den Gemeinbedarf ausgewiesenen Flächen gehören der Stadt. Bei Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen und Grünflächen benötigten Flächen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt erworben werden. Beseitigt werden müssen eine Reihe von Behelfsbauten, insbesondere für den Neubau des Christianeums.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Grünflächen und den Neubau des Christianeums 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.