

5. Einfriedigungen an der Wegegrenze dürfen nicht höher als 0,75 m sein. In dem orange umrandeten Wohngebiet sind nur Hecken bis zur Höhe von 0,75 m und Bäume bis zur Höhe von 0,60 m zulässig, wenn diese durch Hecken verdeckt werden. Andere Einfriedigungen können ausnahmsweise zugelassen werden, soweit sie einem besonders gepflegten Landschafts- und Straßenbild entsprechen.
6. 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.

Othmarschen

B e g r ü n d u n g

vom 28. März 1963

Auf Grund des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 12. April 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 230-b) ist der Durchführungsplan D 472 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. Oktober 1959 (Amtlicher Anzeiger Seite 1037) 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 472 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Othmarschen 2".

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 für das Plangebiet Grünflächen und Wohnbaugelände vor. Die Elbchaussee ist als Hauptverkehrsstraße gekennzeichnet.

III

Für die Gebiete beiderseits 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 wiederherzustellen.

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 Hamburgs 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.

Das Plangebiet umfaßt die Flächen beiderseits der Elbchaussee etwa zwischen der Holztwiete und der Parkstraße. Ausgewiesen sind durch Baugrenzen umgebene Flächen für Wohnhäuser. Der vorhandene Bestand konnte weitgehend berücksichtigt werden.

Nördlich der Elbchaussee befand sich die Gärtnerei des schottischen Gärtners James Booth, der etwa auf dem Gelände der heutigen Gärtnerei in der Parkstraße die damals weit bekannte, 1795 gegründete Flottbeker Baumschule betrieb. Diese Anlagen waren für die Entwicklung der Baumschulen in Deutschland und für die Verbreiterung zahlreicher fremdländischer Baumarten in den Parkanlagen der Elbchaussee von ganz besonderer Bedeutung. Das Flurstück 273 enthält heute noch als ehemaligen Teil der Booth'schen Baumschule eine Anzahl von seltenen und wertvollen Bäumen. Die Gärtnerei an der Parkstraße soll erhalten bleiben und ist entsprechend ausgewiesen.

Der an der Südseite der Elbchaussee liegende Hindenburgpark ist ein Teil des ehemaligen Landsitzes der Familie Rücker. Er wurde um 1930 von der Stadt Altona erworben und zunächst Bülowpark, später Hindenburgpark genannt.

Entlang der Elbe führt der Elbwanderweg; er ist in den Bebauungsplan übernommen worden. Die Elbchaussee, die Holztwiete und die Parkstraße müssen verbreitert oder begradigt werden. Die Fläche für Verkehr an der Parkstraße soll dem ruhenden Verkehr dienen.

Im Bebauungsplan sind die Flächen gekennzeichnet, für die die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 gilt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 221 650 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 25 900 qm (davon neu etwa 5 100 qm), als Grünflächen etwa 14 850 qm (davon neu etwa 600 qm) und für die Fläche für Verkehr etwa 1 950 qm benötigt.

Die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen sind von der Freien und Hansestadt Hamburg zu erwerben. Sie sind unbebaut.

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 Teiles enteignet werden.