

7. 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 Zäune bis zur Höhe von 0,60 m zulässig, wenn diese durch Hecken verdeckt werden. Andere Einfriedigungen können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie einem besonders gepflegten Landschafts- und Straßenbild entsprechen.
8. Das festgesetzte Leitungsrecht berechtigt die Freie und Hansestadt Hamburg und die von ihr Beauftragten, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Für den Bau und die Unterhaltung dürfen vorübergehend auch benachbarte unbebaute Flächen benutzt werden.
9. 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. Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 203).

Othmarschen 3

B e g r ü n d u n g

18. Juni 1963
I

Auf Grund des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 12. April 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 230-b) ist der Durchführungsplan D 473 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Januar 1960 (Amtlicher Anzeiger Seite 73) öffentlich ausgelegt.

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 473 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Othmarschen 3".

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 Wohnbaugebiet 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 den Charakter der Straße geprägt.

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

Entlang der Elbchaussee befanden sich mehrere Landsitze namhafter hamburgischer Familien. Die großen Gärten und Parkanlagen wurden im Laufe der Jahrzehnte parzelliert, die Gebäude entweder abgebrochen oder baulich stark verändert. Auf dem Gelände südlich der Elbchaussee und westlich des Övelgönnner Hohlweges wurde bereits im 18. Jahrhundert eine Gastwirtschaft betrieben. Die heutige Gaststätte entstand etwa in der Mitte des 19. Jahrhunderts. Der das Plangebiet im Osten begrenzende Halbmondsweg wurde nach dem unter Denkmalschutz stehenden halbmondförmigen Gebäude benannt, das einst als Nebengebäude eines südlich der Elbchaussee belegenen Herrschaftshauses diente.

Die Straßenlinien an der Elbchaussee ermöglichen es, das Profil des östlichen Teils der Straße etwa ab Jenischpark auf vier Fahrspuren mit beiderseitigen Radfahrwegen, Schutzstreifen und Fußwegen zu bringen. Vorgesehen ist eine Straßenbreite von mindestens 21,20 m. Der Zypressenweg soll verlängert und in die Bernadottestraße eingeführt werden. Der Elbufertweg ist im Plan berücksichtigt.

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 216 120 qm groß. Davon werden für Straßen etwa 30 620 qm (davon neu etwa 3 720 qm) und für Grünflächen etwa 10 730 qm benötigt.

Die neu für öffentliche Zwecke vorgesehenen Flächen sind von der Freien und Hansestadt Hamburg zu erwerben; sie sind unbebaut.

V

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