

7. 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 4

B e g r ü n d u n g

01. Juli 1963

I

Auf Grund des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 12. April 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 230-b) ist der Durchführungsplan D 474 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 17. Dezember 1959 (Amtlicher Anzeiger Seite 1219) 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 474 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Othmarschen 4".

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 Flangebiet 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 Flangebiet umfaßt die Flächen beiderseits der Elbchaussee etwa zwischen Halbmondsweg/Üvelgöner Hohlweg und Liebermannstraße. Ausgewiesen sind durch Baugrenzen umgebene Flächen für ein- und zweigeschossige Wohnhäuser. Der vorhandene Bestand konnte weitgehend berücksichtigt werden.

Entlang der Elbe führt der Elbwanderweg; er ist in den Bebauungsplan übernommen worden. Der zwischen der Elbchaussee und dem Elbuferweg liegende Schröders Elbpark wurde im Jahre 1953 von der Familie Schröder der Freien und Hansestadt Hamburg übereignet mit der Verpflichtung, das Gelände dauernd als öffentliche Parkanlage zu erhalten. Der das Flangebiet im Westen 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. Sie wurde an einigen Stellen unter Berücksichtigung der vorhandenen Bäume und Hecken geringfügig vergrößert.

Im Bebauungsplan sind die Flächen gekennzeichnet, für die die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Niebstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 13. Dezember 1962 gilt.

IV

Das Flangebiet ist etwa 295 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 45 310 qm (davon neu etwa 3 600 qm), für Grünflächen etwa 36 500 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 Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.