

6. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet geschlossener Bauweise, für die Reihenhäuser und im Sondergebiet Läden, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
7. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3, 4 Absatz 3 und 8 Absatz 3 Nummer 2 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Poppenbüttel 1 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. Juli 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 777) 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 für das Plangebiet Wohnbaugebiet aus. Die Harksheider Straße ist als wichtige Verkehrsstraße hervorgehoben.

III

An der Poppenbüttler Hauptstraße, an der Harksheider Straße und an der Straße Moorhof befindet sich eine gemischte Bebauung mit Wohnungen, Läden, Gastwirtschaften und Gewerbebetrieben. Auf den Grundstücken an den Straßen Kreienhoop, Rönkrei und Ohlendieck stehen überwiegend Einfamilienhäuser. In den Jahren 1960 und 1961 sind die Grundstücke an der Vörstekoppel erschlossen und mit zwei- bis viergeschossigen Wohnhäusern bebaut worden.

Mit diesem Plan soll die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile gesichert und die bauliche Entwicklung der unbebauten Teile geordnet werden. Außerdem sollen Verkehrsflächen gesichert werden. Die Wohngebiete sind weitgehend unter Berücksichtigung des Bestandes festgesetzt. Im südlichen Teil des Plangebiets sind umfangreiche Ladengebiete ausgewiesen. Zusammen mit den im Bebauungsplan Poppenbüttel 2 westlich der Harksheider Straße ausgewiesenen Ladengebieten und Gemeinbedarfsflächen soll nördlich des Poppenbüttler Marktplatzes ein Ortszentrum entstehen. Die Gewerbegebiete sollen Handwerks- und Gewerbebetriebe für die Versorgung der Bevölkerung in den umliegenden Wohngebieten aufnehmen.

Die Harksheider Straße soll als Hauptverkehrsstraße den Verkehr von dem geplanten äußeren Straßenring, der von Blankenese über Lurup, Eidelstedt, Schnelsen, Hummelsbüttel, Poppenbüttel und Rahlstedt nach Bergedorf führt, zu den neuen Wohngebieten in Poppenbüttel und nach Glashütte aufnehmen. Es ist eine Straßenbreite von 23,0 m vorgesehen. Weiterhin ist ein Ausbau der Straße Moorhof und der Poppenbüttler Hauptstraße notwendig. Die Straße Moorhof dient in erster Linie zur Erschließung der Gewerbegebiete und soll eine Breite von 15,0 m erhalten. Die Poppenbüttler Hauptstraße weist als Verbindung vom Saseler Damm und der Alten Landstraße zur Lemsahler Landstraße einen erheblichen Verkehr auf und muß verbreitert werden. Es ist beabsichtigt, den Durchgangsverkehr nach Lemsahl-Mellingstedt und Duvestedt später über die geplante Umgehungsstraße Poppenbüttel zu leiten, die von der Alten Landstraße im Südteil Poppenbüttels über die Ulzburger Straße zur Lemsahler Landstraße führt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 172 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 26 400 qm (davon neu etwa 8 500 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen erworben werden. Sie sind größtenteils unbebaut. Zu beseitigen sind zwei eingeschossige Gebäude an der Straße Moorhof mit zwei Wohnungen und einem Laden.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen 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.