

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 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 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 2 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 größtenteils Wohnbaugebiet, daneben Grünflächen und Außengebiete aus. Die Ulzburger Straße und die Harksheider Straße sind als wichtige Verkehrsstraßen hervorgehoben.

#### III

Entlang der Ulzburger Straße sowie auf einigen Grundstücken an der Harksheider Straße stehen eingeschossige Wohnhäuser in offener Bauweise. Auf dem Flurstück 1058 an der Dorfkoppel wurde 1960 eine Gruppe dreigeschossiger Wohnhäuser errichtet. Die übrigen Flächen des Plangebiets sind unbebaut; sie werden landwirtschaftlich genutzt.

Mit diesem Plan soll die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile gesichert und die bauliche Entwicklung der bisher unbebauten, jetzt teilweise zur Bebauung anstehenden Flächen geordnet werden. Außerdem sollen die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen gesichert werden.

Der durch den Ortskern von Poppenbüttel führende Straßenzug Alte Landstraße - Poppenbüttler Hauptstraße ist sehr schmal, kurvenreich und von alten Bäumen gesäumt. Wegen ihrer Bedeutung als Durchgangsstraße ist eine Umgehungsstraße Poppenbüttel geplant, die die Alte Landstraße im Südteil Poppenbüttels verläßt und die Lemsahler Landstraße im Stadtteil Lemsahl-Mellingstedt wieder erreicht. Die Ulzburger Straße bildet einen Teil dieser Umgehungsstraße. Die Harksheider Straße hat eine erhebliche Verkehrsbedeutung als Wohnsammelstraße und soll als Verbindungsstraße vom geplanten äußeren Straßensystem, der von Blankenese über Lurup, Eidelstedt, Schnelsen, Hummelsbüttel, Poppenbüttel und Rahlstedt nach Bergedorf führt, nach Glas- hütte ausgebaut und verbreitert werden.

Auf den bisher unbebauten Flächen soll ein Ladenzentrum in Verbindung mit einem Wochenmarkt entstehen. Diese Planung berücksichtigt die bauliche Entwicklung Poppenbüttels. Im Zusammenhang mit dem Ladenzentrum sind Flächen für gewerbliche Nutzung vorgesehen. Hier sollen insbesondere Kleingewerbebetriebe für die örtlichen Bedürfnisse untergebracht werden. Das Ladenzentrum und die gewerblichen Bauflächen werden von einer neuen Straße von der Harksheider Straße aus erschlossen. Außerdem ist eine Verbindungsstraße zwischen Ulzburger Straße und Harksheider Straße etwa in Höhe der Straße Rehmbrook vorgesehen. Die Ausweisung der Wohngebiete entspricht weitgehend dem Bestand.

Die Grünflächen sind ein Teil der Grünverbindung vom Alsterwanderweg zum Erholungsgebiet Kupferteich.

Auf der für die Bundespost ausgewiesenen Fläche soll eine Fernsprech- vermittlungsstelle errichtet werden.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 119 300 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 29 800 qm (davon neu etwa 17 200 qm), für einen Marktplatz etwa 7 800 qm, für Grünflächen etwa 18 800 qm sowie für die Post und Feuerwehr etwa 6 400 qm benötigt.

Für die Verbreiterung der Harksheider Straße müssen Teile der Flurstücke 1060, 1061 und 1062 erworben werden. Sie sind unbebaut. Die übrigen für öffentliche Zwecke benötigten Flächen befinden sich im Besitz der Freien und Hansestadt Hamburg.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen, die Herrichtung des Marktplatzes und der Grünflächen sowie den Bau einer Feuerwache 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.