

über den Bebauungsplan Rothenburgsort 1

Vom *13. März 1962*

§ 1

Archiv

- (1) Der Bebauungsplan Rothenburgsort 1 für den Geltungsbereich Billhorner Brückenstraße - Reginenstraße - Billhorner Mühlenweg - Billwerder Neuer Deich - Ostgrenze des Flurstücks 194 - Haken (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 134) wird festgestellt.
- (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Die Geschoßflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschoßfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die Geschoßfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Garagen zur Erfüllung der Anforderungen der Verordnung über Garagen- und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) werden auf die zulässigen Geschoßflächen nicht angerechnet.
2. Als hafengebunden gelten Betriebe, die nach Art und Umfang ihres Güterumschlags an schiffbaren Gewässern belegen sein müssen oder für die wegen ihrer besonderen Betriebsbedingungen Hafennähe zweckmäßig ist.
3. Die höchstzulässigen Traufhöhen betragen bei

eingeschossigen Geschäftshäusern	5,0 m,
zweigeschossigen Geschäftshäusern	7,5 m,
dreigeschossigen Geschäftshäusern	10,0 m,
neugeschossigen Geschäftshäusern	29,0 m.
4. Die als private Grünflächen festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksteile sowie die unbebauten Flächen im Wohngebiet sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Geh- und Fahrwege.
5. Einfriedigungen an der Straßengrenze dürfen nicht höher als 0,60 m, Hecken nicht höher als 0,75 m sein.
6. Die Beheizungsanlagen sind so einzurichten, daß die Nachbarschaft nicht durch Rauch oder Ruß belästigt wird.
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 Landesrechtes 21302-n), insbesondere die §§ 10 bis 15.

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36
Ruf

B e g r ü n d u n g

I

Auf Grund des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 12. April 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 230-b) ist der Durchführungsplan D 351 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Oktober 1960 (Amtlicher Anzeiger Seite 1005) 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 351 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Rothenburgsort 1".

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 die Flächen zwischen Reginenstraße und Billwerder Neuer Deich Wohnbaugebiet und zwischen Billwerder Neuer Deich und Haken Arbeitsstätten vor.

III

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Elbbrücken. Mit Ausnahme einiger älterer mehrgeschossiger Wohnhäuser zwischen Reginenstraße und Billwerder Neuer Deich und am Billwerder Neuer Deich werden die Grundstücke gewerblich genutzt. Vorhanden sind insbesondere Lagerhäuser und Lagerhallen sowie Umschlagplätze mit unmittelbarem Anschluß an das Hafenbecken des Haken. Der ehemalige Löschplatz an der Straße Beim Haken dient als Lager und Umschlagplatz für Almetalle.

Mit diesem Plan sollen die städtebauliche Ordnung sowie Art und Maß der baulichen Nutzung der überwiegend gewerblich genutzten Grundstücke, insbesondere im Hinblick auf die nördlich des Billwerder Neuen Deichs in den letzten Jahren erstellte Wohnhausbebauung geregelt werden. Die Wohn- und Gewerbeflächen sollen getrennt werden. Für das Geschäftsbereich sind am nordwestlichen Teil des Billwerder Neuen Deichs durch Baulinien umgrenzte Baukörper mit Baustufenbezeichnungen ausgewiesen. Die Nutzung der anderen Grundstücke wird durch Flächenausweisungen mit Geschoßflächenzahlen festgelegt.

Darüber hinaus setzt der Plan Straßen- und Grünflächen sowie eine Fläche für Gemeinbedarf fest.

Zwischen Billhorner Brückenstraße und Billwerder Neuer Deich soll ein Verwaltungszentrum für die Stadtteile Rothenburgsort und Veddel entstehen, dessen Standortwahl an verkehrsgünstiger Stelle durch die

räumliche Lage der Stadtteile beiderseits der Elbe bedingt ist. Die im Anschluß an das Verwaltungszentrum vorgesehene Grünanlage ist als Erholungsfläche am Wasser für die Bewohner der nördlich gelegenen Wohngebiete vorgesehen.

Im Zusammenhang mit dem Ausbau der Billhorner Brückenstraße als Teilabschnitt einer wichtigen Hauptverkehrsstraße sollen die Einmündungen der Reginenstraße und der Straße Billwerder Neuer Deich aufgehoben werden. Diese Straßen werden durch eine neue Straße miteinander verbunden. Für den östlichen Teil der Straße Billwerder Neuer Deich ist eine weiter nach Norden verlegte Trasse vorgesehen. Die nicht mehr benötigten Teile dieser Straße sowie die Straße Beim Haken werden dem Bauland, der Grünfläche und der neuen Fläche für das Verwaltungszentrum zugeführt.

Die Gesamtfläche beträgt etwa 84 400 qm. Hiervon werden für Straßenzwecke etwa 16 900 qm (davon neu etwa 1 000 qm), als Grünanlage etwa 11 600 qm und als Fläche für den Gemeinbedarf (Verwaltung) etwa 7 500 qm benötigt.

IV

Die voraussichtlichen Kosten für den Grunderwerb der für öffentliche Zwecke neu ausgewiesenen Flächen werden etwa 2 250 000 DM betragen.

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