

G e s e t z

für den Bebauungsplan Schnelsen 7

Vom 14. Dez. 1964

Archiv

§ 1

Eigentum der Plankammer

- (1) Der Bebauungsplan Schnelsen 7 für das Plangebiet Holsteiner Chaussee - Peter-Timm-Straße - Burgwedel - Oldesloer Straße (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 319) 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 im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten, soweit sie nicht als Höchstgrenze bezeichnet ist. Im Gewerbegebiet sollen die Dächer höchstens 6 Grad geneigt sein. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig und in den anderen Baugebieten oberhalb der Traufe unzulässig.
2. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3. Im Gewerbegebiet sind Lagerhäuser und Lagerplätze unzulässig.
4. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke im Wohngebiet und die als private Grünflächen festgesetzten Teile anderer Baugrundstücke sind von Werbung freizuhalten sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Die gemeinschaftliche Zu- und Abfahrt ist für die rückwärtige Nutzung der Flurstücke 1295 bis 1299 und 1301 der Gemarkung Schnelsen bestimmt. Bei Errichtung oder wesentlicher Veränderung baulicher Anlagen kann gefordert werden, daß die Gemeinschaftsanlage zu schaffen ist. Herrichtung, Unterhaltung, Reinigung und Beleuchtung werden im Baugenehmigungsverfahren näher festgelegt.
5. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 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

Vom 14. Dez. 1964

I

Der Bebauungsplan Schnelsen 7 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. November 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 1200) 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 1961 Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Das Gebiet Ecke Holsteiner Chaussee/Oldesloer Straße ist als Fläche für Arbeitsstätten vorgesehen. Die Oldesloer Straße und die Holsteiner Chaussee sind als überörtliche Verkehrsverbindungen hervorgehoben.

III

Entlang den vorhandenen Straßen befinden sich ein- und zweigeschossige Einfamilienhäuser in offener Bauweise. An der Holsteiner Chaussee sind zwei größere landwirtschaftlich genutzte Flurstücke. An der Ecke Holsteiner Chaussee/Oldesloer Straße stehen ein altes Gasthaus und eine Tankstelle.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die bauliche Entwicklung zu ordnen sowie Gemeinbedarfs-, Grün- und Straßenflächen zu sichern. Die Ausweisung des Baulandes entspricht im wesentlichen dem Bestand. Im Gewerbegebiet nördlich der Oldesloer Straße sollen in erster Linie kleine Handwerksbetriebe und andere nicht erheblich belastigende Gewerbebetriebe zur Versorgung der Bevölkerung untergebracht werden.

Der Plan sieht eine neue Straße zwischen der Holsteiner Chaussee und Burgwedel vor. Die westliche Verlängerung dieser Straße führt über die Straße Flagentwiet zur Pinneberger Straße, die östliche zur Oldesloer Straße. Dieser Straßenzug soll als neue Bundesstraße 432 ausgebaut werden. Wegen der Bedeutung dieser Straße sind Gehwegüberfahrten ausgeschlossen. Um die Verkehrsverhältnisse zu verbessern, müssen die vorhandenen Straßen teilweise verbreitert und ausgebaut werden. Eine neue Straße mit Anschluß an die Straße Burgwedel ist zur Erschließung rückwärtiger Grundstücksteile notwendig.

Größere Flächen an der Holsteiner Chaussee sind für den Gemeinbedarf vorgesehen. Neben einer Kirche und Pastorat für die Kirchengemeinde St. Ansgar sollen hier zwei Altersheime entstehen. Diese Altersheime sind im Hinblick auf die wachsende Einwohnerzahl Schnelsens erforderlich.

Die Grünfläche, auf der sich ein Luftschutzbunker befindet, soll neben Grünanlagen und einem Kinderspielplatz einen Fußweg zwischen der Peter-Timm-Straße und der Straße Fuchsversteck aufnehmen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 220 620 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 42 250 qm (davon neu etwa 19 090 qm), für Altersheime, Kirche und Pastorat etwa 23 800 qm und für Grünflächen etwa 1 300 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen erworben werden. Auf diesen Flächen stehen noch fünf Einfamilienhäuser und ein Behelfsbau mit zusammen sechs Wohnungen. Auf den für die Kirchengemeinde St. Ansgar ausgewiesenen Fläche befinden sich ein Gewerbebetrieb und zwei alte Einfamilienhäuser mit zusammen zwei Wohnungen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Grünfläche 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.