

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan St. Pauli 10 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Es handelt sich um eine vereinfachte Planänderung unter den Voraussetzungen des § 13 Absatz 1 BBauG. Der Plan hat daher nicht 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 das Plangebiet als Wohnbaugebiet aus. Die Stresemannstraße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Das Plangebiet umfaßt einen Teil des durch Gesetz vom 26. Februar 1959 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 24) festgestellten Durchführungsplans D 228. Dieser nach § 173 Absatz 3 des Bundesbaugesetzes als Bebauungsplan fortgeltende Plan weist zwischen Lerchenstraße, Stresemannstraße und Bei der Schilleroper viergeschossiges Wohngebiet in geschlossener Bauweise und eine Stellfläche für Kraftfahrzeuge Ecke Stresemannstraße/Bei der Schilleroper aus. Außerdem sind Flächen für die Verbreiterung der Stresemannstraße und die Begradigung der Lerchenstraße festgesetzt worden.

Im Plangebiet stehen zwei- und viergeschossige Wohngebäude. In einigen sind Gewerbebetriebe untergebracht. Mehrere Grundstücke sind unbebaut. In dem eingeleiteten Umlegungsverfahren erwies es sich als notwendig, die Anordnung der einzelnen Baukörper zu verändern. Durch diese Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Sie sind für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung.

IV

Das Plangebiet ist etwa 9 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 6 530 qm (davon neu etwa 3 720 qm) benötigt.

Die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen gehören bereits zum Teil der Freien und Hansestadt Hamburg. Etwa 170 qm müssen noch erworben werden. Diese Flächen sind bebaut. Es sind drei Gebäude mit sechs Wohnungen, einem Büro und einem Gewerbebetrieb zu beseitigen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau 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.