

G e s e t z

über den Bebauungsplan Tonndorf 2

Vom ... 1. JULI 1963.

Archiv

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Tonndorf 2 für das Plangebiet Rahlau - Bundesbahn - Tonndorfer Hauptstraße - Singelmannsweg - Rahlau (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 513) 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. Feuerungsanlagen sind so einzurichten, daß die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigt wird.
2. Die als private Grünflächen festgesetzten Teile der Baugrundstücke sind von Verbund freizuhalten sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Einfriedigungen an der Wegegrenze dürfen nicht höher als 0,75 m sein.
3. An den Grenzen der Gemeinbedarfsfläche ist ein 10,0 m breiter Grünstreifen mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen anzulegen. Einfriedigungen sind nur auf der Innenseite dieses Grünstreifens bis zur Höhe von 2,2 m zulässig.
4. 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) sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landes-rechts 21302-n).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Tonndorf 2 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. November 1962 (Amtlicher Anzeiger Seite 1135) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan (Gesetz über den Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet als Fläche für eine größere Versorgungsanlage aus.

III

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes ist eine ältere Mischbebauung vorhanden; ferner am Singelmannsweg/Tonndorfer Hauptstraße ein 1958/59 errichtetes zweigeschossiges Mietwohnhaus. Das übrige Gebiet weist einige behelfsmäßige Bauten auf. Der weitaus größte Teil der Flächen ist unbebaut und wird geringfügig gärtnerisch genutzt.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die für den Gemeinbedarf notwendigen Flächen zu sichern, insbesondere um für den südlichen Bezirk Wandsbek eine Zusammenfassung der verschiedenen kleineren Bauhöfe, Tiefbau- und Gartenbauplätze von Rahlstedt, Farmsen, Tonndorf-Jenfeld und dem restlichen Kerngebiet zu ermöglichen.

Die für die Bundesbahn vorgesehene Fläche ist für die Verbreiterung und Aufhöhung des vorhandenen Bahnkörpers der Eisenbahnlinie Hamburg-Lübeck erforderlich.

Die Tonndorfer Hauptstraße ist Bundesstraße. Ihre Breite ist unzureichend. Sie ist in diesem Abschnitt auf 27,0 m zu verbreitern.

IV

Das Plangebiet ist etwa 57 300 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 5 700 qm (davon neu etwa 1 700 qm), für neue Bahnanlagen etwa 4 400 qm und für den Bauhof etwa 46 200 qm benötigt.

Die für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen gehören bereits überwiegend der Freien und Hansestadt Hamburg, lediglich ein kleiner für Straßenverbreiterungen erforderlicher Teil des Flurstücks 1552 muß noch von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben werden.

Es sind noch vier Baulichkeiten zu beseitigen. Hiervon werden eine Schank- und Speisewirtschaft, zwei Gewerbebetriebe und etwa zehn Wohnungen betroffen, außerdem ein städtisches Kindertagesheim.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau des Bauhofs und der Straßen entstehen.

V

Der für Straßenzwecke erforderliche Teil des Flurstücks 1552 kann nach den Vorschriften des Fünften Teiles des Bundesbaugesetzes enteignet werden.