

5. 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.
6. Das festgesetzte Leitungsrecht berechtigt die Freie und Hansestadt Hamburg und die von ihr Beauftragten, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Für den Bau und die Unterhaltung dürfen vorübergehend auch benachbarte unbebaute Flächen benutzt werden. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
7. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3 und 4 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 18. März 1964

Der Bebauungsplan Tonndorf 7 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - von 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 (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 Wohnbauggebiet aus.

III

Der südliche Teil des Plangebiets ist mit Einfamilienhäusern bebaut. An der Ahrensburger Straße befinden sich zwei dreigeschossige Wohnhauszeilen, einige ältere Ladengebäude sowie ein gewerblich genutztes Gebäude.

Mit diesem Plan sollen die städtebauliche Ordnung des Plangebiets gesichert und Verkehrsflächen festgesetzt werden. Ausgewiesen sind ein- bis dreigeschossige Wohngebäude sowie ein- und zweigeschossige Läden. Der Bestand konnte weitgehend berücksichtigt werden.

Die Ahrensburger Straße ist Teil der Bundesstraße 75, die eine der wichtigen Ausfallstraßen Hamburgs darstellt. Sie genügt in ihrem Querschnitt den heutigen Ansprüchen nicht mehr und muß verbreitert werden. Um den fließenden Verkehr nicht zu beeinträchtigen, sind Gehwegüberfahrten ausgeschlossen. Auch die Straße Thingsberg muß verbreitert werden. Sie hat gegenwärtig eine nur 3,0 m breite Fahrbahn und beiderseits Fußwege. Nach § 15 Absatz 2 des Hamburgischen Wegegesetzes soll ein öffentlicher Weg bei angrenzender Wohnbebauung eine 5,0 m breite Fahrbahn, abgegrenzte Gehwege sowie angemessene Beleuchtungs- und Entwässerungsanlagen haben. Somit ergibt sich für den Thingsberg eine Breite von 9,0 m.

IV

Das Plangebiet ist etwa 35 300 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 6 600 qm (davon neu etwa 1 300 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut. Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen 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.