

G e s e t z

über den Bebauungsplan Uhlenhorst 8

Vom ..... 14. Mai 1965

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Uhlenhorst 8 für das Plangebiet Lerchenfeld - Hamburger Straße - Richardstraße - Milbekkanal (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 415) 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. Die Dächer der Gewerbegebäude und der Garagen sollen 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 Gewerbegebiet sind Lagerhäuser und Lagerplätze unzulässig.
3. Die als private Grünflächen festgesetzten Teile der Baugrundstücke sind von Werbung freizuhalten sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Die Grünflächen dürfen im Wohngebiet geschlossener Bauweise nicht durch Einfriedigungen getrennt werden. Bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein Kinderspielplatz auf dem Baugrundstück oder in der Nähe anzulegen; je Wohnung sind in der Regel 5,0 qm erforderlich.
4. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen öffentlichen Weg anzulegen und zu unterhalten.
5. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge und die Garagenflächen dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Stellflächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Auf dem Flurstück 4839 der Gemarkung Barmbek sind ein- bis dreigeschossige Garagen und auf den anderen Stellflächen ein- bis zweigeschossige Garagen 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. 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), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

## B e g r ü n d u n g

### I

Der Bebauungsplan Uhlenhorst 8 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 1111) 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 den größten Teil des Plangebiets als Flächen für besondere Zwecke aus. Dazwischen liegen einige Wohnbaugebiete. Der nördliche Teil des Plangebiets wird von der vorhandenen U-Bahn-Ringlinie durchschnitten. An der Oberaltenallee sind Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen. Die Hamburger Straße ist als wichtige Verkehrsstraße hervorgehoben.

### III

Das Plangebiet wird im wesentlichen bereits entsprechend dem Aufbauplan genutzt. Auf den für den Gemeinbedarf vorgesehenen Flächen zwischen Lerchenfeld und Finkenau befinden sich die Hochschule für bildende Künste, ein Gymnasium für Mädchen, eine Hilfsschule, ein Sportplatz und ein Kindergarten der Fachschule für Erzieher (Fröbelseminar), zwischen Finkenau und Richardstraße eine Frauenklinik und das staatliche Versorgungsheim Oberaltenallee. Die Wohnbaugebiete sind mit zwei-, drei- und viergeschossigen Wohnhäusern bebaut. An einzelnen Stellen bestehen gewerbliche und handwerkliche Betriebe. An der Straße Lerchenfeld befindet sich eine Badeanstalt.

Die bauliche Entwicklung soll mit dem Plan im Sinne des Aufbauplans geordnet werden. Die Ausweisung des Baulandes entspricht größtenteils dem Bestand. Im nördlichen Teil des Plangebiets ist allgemeines Wohngebiet mit drei-, vier- und neugeschossiger Bauweise, an der Finkenau und der Richardstraße südlich der Bahnanlagen reines Wohngebiet mit viergeschossiger Bauweise ausgewiesen.

kleine Gewerbegebiete sind an der Ecke Oberaltenallee/Richardstraße, an der Richardstraße und auf rückwärtigen Teilen einiger Grundstücke an der Oberaltenallee zwischen Lerchenfeld und Finkenau vorgesehen. Die Badeanstalt am Lerchenfeld ist als Kerngebiet ausgewiesen. Im Hinblick auf die seit Feststellung der früheren städtebaulichen Pläne erfolgte Verkehrsentwicklung wurde im gesamten Plangebiet eine erhebliche Vergrößerung der Anzahl der ausgewiesenen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und der Garagen vorgenommen.

Die Einrichtungen für den Gemeinbedarf sind größtenteils vorhanden. Der noch unbebaute Teil der Gemeinbedarfsfläche am Lerchenfeld zwischen dem Gymnasium für Mädchen und der Hochschule für bildende Künste ist für eine Erweiterung der Hochschule vorgesehen. Das Pflegeheim Oberaltenallee muß erweitert werden. Es ist beabsichtigt, nach Inbetriebnahme des Neubaus der Frauenklinik auf dem Gelände des Allgemeinen Krankenhauses Eilbek die Gebäude der Frauenklinik Finkenau in das Pflegeheim einzubeziehen. Auf den Grundstücken an der Oberaltenallee sollen Gebäude für das Pflegepersonal gebaut werden.

Das im Aufbauplan als Grünfläche ausgewiesene Flurstück 876 der Gemarkung Barmbek an der Oberaltenallee, das zur Zeit vom staatlichen Versorgungsheim als Erholungsgarten genutzt wird, soll weiterhin diesem Zweck dienen.

Das auf dem Flurstück 865 der Gemarkung Barmbek ausgewiesene Unterverk der Hamburger Hochbahn AG. ist für die Stromversorgung der vorhandenen Hochbahn-Ringlinie und der geplanten Alster-Halbringlinie notwendig.

Die Entwicklung des Verkehrs macht es erforderlich, die Fahrbahn der Hamburger Straße als eine der wichtigsten Ausfallstraßen auf 6 Fahrspuren auszubauen. Aus diesem Grunde soll die Hamburger Straße unter Verzicht auf die bisher zwischen dieser Straße und der Oberaltenallee ausgewiesenen Grünfläche verbreitert und nur Straßenbegleitgrün angelegt werden. Weitere Straßenflächen werden für die Verbreiterung der Straße Lerchenfeld als Teil einer wichtigen Hauptverkehrsstraße, für den Ausbau der Kehre am Ende der von der Finkenau abzweigenden Stichstraße und für Eckabschrägungen benötigt.

Zur besseren Erschließung der rückwärtigen Teile der an der Oberaltenallee gelegenen Flurstücke 1382, 1383, 1384, 1442, 1441, 886, 884 und 3760 sowie des an der Finkenau gelegenen Flurstücks 4839 der Gemarkung Barmbek ist an der Finkenau in Höhe der Bahnanlagen eine neue Stichstraße vorgesehen. Zur Gewährleistung der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf den das Plangebiet tangierenden Verkehrsstraßen werden Gehwegüberfahrten an der Straße Lerchenfeld vollständig, an der Uferstraße und an der Oberaltenallee auf Teilabschnitten nicht zugelassen. Im Hinblick auf die großen Flächen für den Gemeinbedarf und die Nähe des U-Bahnhofs Mundsburg ist ein größerer Parkplatz südlich der Bahnanlagen notwendig.

#### IV

Die Gesamtfläche des Plangebiets ist etwa 295 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 69 650 qm (davon neu etwa 14 250 an), für

Grünflächen etwa 2 575 qm, für das Versorgungsheim etwa 118 000 qm (davon neu etwa 1 550 qm), für Schulen, Sportplatz und Kindergarten etwa 43 100 qm, für die Kirche etwa 1 000 qm (davon neu etwa 340 qm), für eine Polizeirevierwache etwa 9 50 qm, für Bahnanlagen etwa 2 800 qm (davon neu etwa 1 000 qm) und als Wasserflächen etwa 8 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen etwa 4 450 qm für Straßen und etwa 1 550 qm für das Versorgungsheim erworben werden. Die übrigen für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen gehören der Freien und Hansestadt Hamburg. Freigelegt werden müssen etwa 11 400 qm. Davon werden siebzehn Gebäude mit sechsundsechzig Wohnungen, sechs Läden, neun gewerbliche Betriebe und ein Warenhaus betroffen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Verkehrsfläche sowie durch die Erweiterung der Hochschule für bildende Künste und des Pflegeheims Oberaltenallee 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.