

G e s e t z

über den Bebauungsplan Wandsbek 1

Vom *1. Februar 1963*

Eigentum der Plankammer

Archiv

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Wandsbek 1 für den Geltungsbereich Wandsbeker Marktstraße - Rüterstraße - Schädlerstraße - Schloßstraße - Wandsbeker Allee (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 507) 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 höchstzulässigen Traufhöhen betragen bei

zweigeschossigen Läden	7,5 m,
eingeschossigen Geschäftshäusern	5,0 m,
viergeschossigen Geschäftshäusern	13,0 m.
2. Heizungsanlagen sind so einzurichten, daß sie die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigen.
3. Die gemeinschaftliche Zu- und Abfahrt ist als Gemeinschaftsanlage für die Nutzung der an die Rüterstraße angrenzenden Grundstücke bestimmt. Bei Errichtung oder wesentlicher Veränderung baulicher Anlagen oder ihrer Nutzung kann gefordert werden, daß die Gemeinschaftsanlage zu schaffen ist. Herrichtung, Unterhaltung, Reinigung und Beleuchtung werden im Baugenehmigungsverfahren näher festgelegt.
4. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Vorschriften der Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere die §§ 10 bis 15.

B e g r ü n d u n g

I

Auf Grund des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 12. April 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 230-b) ist der Durchführungsplan D 104 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Juni 1960 (Amtlicher Anzeiger Seite 573) öffentlich ausgelegen.

Am 29. Juni 1961 sind die planungsrechtlichen Vorschriften des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Kraft getreten. Nach § 174 Absatz 1 BBauG in Verbindung mit § 3 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) sind eingeleitete Verfahren nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes weiterzuführen. Der Durchführungsplan-Entwurf D 104 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Wandsbek 1".

II

Der nach § 1 der 3. DVO/BBauG 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 überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Nur die Flächen an der Wandsbeker Marktstraße und der Rüterstraße sind für Arbeitsstätten vorgesehen.

III

Das Plangebiet liegt im Kern des Stadtteils Wandsbek östlich der Wandsbeker Allee und umfaßt zum großen Teil Flächen öffentlicher Nutzung. An der Schloßstraße liegt das Matthias-Claudius-Gymnasium, zwischen Witthöfftstraße und Schädlerstraße liegen das Polizeikrankenhaus, das Amtsgericht und das Finanzamt. An der Wandsbeker Allee befindet sich die Christus-Kirche und an der Schädlerstraße die St. Joseph-Kirche. An der Wandsbeker Marktstraße und Rüterstraße sowie an der Ecke Schloßstraße/Schädlerstraße stehen ein- bis fünfgeschossige Baulichkeiten, die Wohn- und Gewerbebezwecken dienen.

Ausgewiesen sind im nördlichen Teil des Plangebietes zweigeschossige Läden und viergeschossige Geschäftshäuser. Der vorhandene Bestand konnte dabei weitgehend berücksichtigt werden. Die übrigen Flächen werden für öffentliche Zwecke benötigt. Das Matthias-Claudius-Gymnasium nördlich und westlich der Witthöfftstraße ist bereits erweitert worden. Auf den für die Schule vorgesehenen Flächen an der Schädlerstraße sollen eine Turnhalle mit einer Aula als Obergeschoß errichtet und ein Sportplatz angelegt werden. Die Grundstücke an der Ecke Schloßstraße/Schädlerstraße sind für die dringend notwendige Erweiterung des Amtsgerichts vorgesehen.

Die Wandsbeker Marktstraße und die Rüterstraße sind Teile der Bundesstraße 75, die eine der wichtigsten Ausfallstraßen Hamburgs ist. Sie genügt in ihrem Querschnitt und in der Linienführung den heutigen Ansprüchen nicht mehr. Es ist vorgesehen, die Wandsbeker Marktstraße in gerader Linie über die Rüterstraße zur Wandsbeker Zollstraße zu führen und diesen Straßenzug auf 33 m zu verbreitern. Um den fließenden Verkehr nicht zu beeinträchtigen, werden die Einmündungen von Wohn- und Anliegerstraßen verringert. Im Zusammenhang mit diesen Maßnahmen steht die bereits erfolgte Aufhebung des nördlichen Teils der Witthöfftstraße und die Anordnung einer gemeinschaftlichen Zu- und Abfahrt für die Grundstücke an der Rüterstraße. Die Schünemannstraße und Teile der Straße Lärmberg sind bereits aufgehoben und der Schulfläche zugeführt worden. Die übrigen Teilflächen der Straße Lärmberg werden ebenfalls als Straße nicht mehr benötigt und als Schulfläche umgewandelt. Neue Fußwegverbindungen sind zwischen Rüterstraße und Witthöfftstraße sowie von der Grünfläche an der Christus-Kirche zur Schloßstraße vorgesehen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 69 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 18 300 qm (davon neu etwa 3 250 qm), für Grünflächen etwa 4 600 qm (davon neu etwa 600 qm), für Schulen und Verwaltung etwa 31 400 qm (davon neu etwa 16 800 qm) und für Kirchen etwa 6 100 qm (davon neu etwa 400 qm) benötigt.

Die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen gehören bereits überwiegend der Freien und Hansestadt Hamburg oder den Kirchengemeinden. Die Freie und Hansestadt Hamburg muß noch Teilflächen für die Verbreiterung der Wandsbeker Marktstraße und der Rüterstraße, für den Fußweg von der Rüterstraße zur Witthöfftstraße, für die Schulfläche an der Schädlerstraße und für die Erweiterung des Amtsgerichts Ecke Schloßstraße/Schädlerstraße erwerben. Auf diesen Flächen stehen elf ein- und zweigeschossige Gebäude sowie zwei drei- und viergeschossige Gebäude, in denen siebenundzwanzig Wohnparteien, vier Läden und Gastwirtschaften sowie drei sonstige Betriebe untergebracht sind.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teiles des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teiles enteignet werden.

