

G e s e t z

über den Bebauungsplan Wandsbek 11

Vom *22. Juni 1962*

Archiv

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Wandsbek 11 für den Geltungsbereich Luetkensallee - Ahrensburger Straße - Kurfürstenstraße - Ziethenstraße (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 508) 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 als private Grünflächen festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksteile sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Geh- und Fahrwege.
2. Auf der als Gärtnerei ausgewiesenen Fläche sind innerhalb der Begrenzungslinien die für eine gärtnerische Nutzung erforderlichen baulichen Anlagen zulässig.
3. Die Beheizungsanlagen sind so einzurichten, daß die Nachbarschaft nicht durch Rauch oder Ruß belästigt wird.
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 Landesrechtes 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 Landesrechtes 230-b) ist der Durchführungsplan D 499 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. September 1960 (Amtlicher Anzeiger Seite 915) 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 Ordnungsblatt Seite 173) sind eingeleitete Verfahren nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes weiterzuführen. Der Durchführungsplan-Entwurf D 499 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Wandsbek 11".

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) sieht für den Planbereich Wohnbaugebiet sowie Grünflächen und Außengebiete v.r.

III

Der Bebauungsplan setzt Art und Maß der baulichen Nutzung und die für den Verkehr benötigten Flächen fest.

Das Plangebiet wird zu etwa zwei Dritteln als Gärtnerei genutzt. Die Fläche soll auch weiterhin diesem Zweck dienen. Sie wird in Anpassung an den Aufbauplan als Gärtnerei ausgewiesen.

An der Kurfürstenstraße, Ahrensburger Straße und Ziethenstraße stehen überwiegend Einzelwohnhäuser. Der Bebauungsplan berücksichtigt weitgehend den vorhandenen Bestand und sieht vorwiegend ein- und zweigeschossige Wohngebäude vor. Nur an der Ahrensburger Straße sind drei dreigeschossige Wohnzeilen ausgewiesen.

Die Ahrensburger Straße ist als wichtige Ausfallstraße (Bundesstraße 75) auszubauen. Hierfür müssen Teile der angrenzenden Grundstücke in Anspruch genommen werden. Auch an der Ziethenstraße werden kleine Teilflächen der Eckgrundstücke benötigt, um die Verkehrsverhältnisse zu verbessern.

Das Plangebiet ist etwa 82 900 qm groß. Davon sind für Straßen 11 870 qm (davon neu etwa 1 360 qm) erforderlich.

IV

Die voraussichtlichen Kosten für den Grunderwerb der für öffentliche Zwecke neu ausgewiesenen Flächen werden etwa 100 000 DM betragen.

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.