

Wandsbek 19

2.3.70

B e g r ü n d u n g

Archiv

Eigentum der Plankammer

I

Der Bebauungsplan Wandsbek 19 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. September 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 1203) 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 zum kleineren Teil als Wohnbaugebiet und zum größeren Teil als Grünflächen und Außengebiete aus.

III

Der Bebauungsplan Wandsbek 19 umfaßt Flächen, für die im gesetzlichen Durchführungsplan D 418 vom 4. April 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 135) zwei neugeschossige Punkthäuser mit Stellplätzen und einer Garage unter Erdgleiche ausgewiesen sind. Im Plangebiet befindet sich ein eingeschossiges Wohnhaus.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um in dieser sehr verkehrsgünstigen Lage eine Wohnbebauung mit hohem Maß baulicher Nutzung zu ermöglichen. Die geplante drei- bis sechszehngeschossige Wohnanlage soll den Abschluß des im Norden vorhandenen Wohnkomplexes gegenüber angrenzenden Grünflächen bilden. Die Überschreitung der höchstzulässigen Geschoßflächensahl ist gemäß § 17 Absatz 9 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) zu vertreten,

weil das Plangebiet günstig zu einer Schnellbahnstation liegt und für Wohnungen gut geeignet ist. Die durch den Durchführungsplan D 418 gesicherten südlich und westlich angrenzenden Grünflächen sowie die Ausweisung des überwiegenden Teils der Flächen für den ruhenden Verkehr als Garagen unter Erdgleiche stellen sicher, daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse befriedigt werden. Die im Westen und Süden an das Plangebiet anschließenden und im Durchführungsplan D 418 festgestellten öffentlichen Grünflächen und Flächen für besondere Zwecke sichern die im Aufbauplan vorgesehene Grünverbindung zwischen der Lesserstraße und der Straße Eulenkamp bzw. dem Friedrich-Ebert-Damm. Die Abweichungen vom Aufbauplan sind als Entwicklung aus dem Aufbauplan anzusehen. Die Lesserstraße ist mit einer Breite von 20,0 m geplant. Die Stichstraße soll zwischen zwei 5,5 m breiten Fahrspuren, einer Anlieferspur und zwei Gehwegen eine Doppelreihe öffentlicher Parkplätze für Besucher aufnehmen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 11 250 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 2 850 qm (davon neu etwa 2 100 qm) benötigt.

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Kosten werden durch den Bau der Stichstraße und durch die Verbreiterung der Lesserstraße entstehen.