

B e g r ü n d u n g

Vom 08. Juli 1969  
I

v. 8./7.69

Der Bebauungsplan Wandsbek 28 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. November 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 1433) 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 Wohnbaugesbiet aus.

III

Am Thiedeweg und an der Lomerstraße befinden sich neue dreigeschossige Wohnzeilen, während im nordwestlichen Planbereich ältere ein- und zweigeschossige Bebauung und Behelfsheime vorhanden sind.

Für das Plangebiet besteht der Durchführungsplan D 424 vom 16. November 1959 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183). Dieser Plan sieht an der Lomerstraße und am Thiedeweg eine dreigeschossige Wohnhausbebauung und an der Ecke Lomerstraße/Hinschenfelder Straße eine Fläche für Kraftfahrzeugabstellplätze vor.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um der baulichen Entwicklung Rechnung zu tragen. Die vorhandene dreigeschossige Bebauung wurde übernommen und als reines Wohngebiet festgesetzt. Auf der nördlich angrenzenden Fläche ist ein neugeschossiger Baukörper mit den erforderlichen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge ausgewiesen. Dieses Gebäude steht im Zusammenhang mit der Siedlungsgruppe östlich des Thiedeweges und ermöglicht eine Verdichtung der bislang zulässigen Nutzung. Um ein ausreichendes Baugrundstück zu sichern, ist eine Mindestgrundstücksgröße vorgesehen. Im Hinblick auf die vorhandene Bebauung und durch die besondere Situation gegenüber der Wohnsiedlung Wandsbek-Nord ist es städtebaulich vertretbar, für das Wohngebiet nach § 17 Absatz 8 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) höhere Nutzungswerte festzusetzen; sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Die vorhandenen Straßen sind in den bestehenden Grenzen ausgewiesen. Zur Verbesserung der Verkehrsübersicht sind Abschrägungen an den Ecken Lomerstraße/Hinschenfelder Straße und Hinschenfelder Straße/Thiedeweg erforderlich.

IV

/ Das Plangebiet ist etwa 6 390 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 1 240 qm (davon neu etwa 40 qm) benötigt. Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Zu beseitigen ist ein zweigeschossiges Wohnhaus mit einem Laden und zwei Wohnungen. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.