

8. 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

Vom 07. Dezember 1962

#### I

Auf Grund des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 12. April 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 230-b) ist der Durchführungsplan D 426 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. Dezember 1958 (Amtlicher Anzeiger Seite 1139) 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 426 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Wandsbek 3"

#### 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 das Plangebiet größtenteils Wohnbaugebiet vor. Nördlich der Wandse sind Grünflächen ausgewiesen.

#### III

Das Plangebiet liegt nördlich der Wandse zwischen Holzmühlenstraße und dem Eichtalpark. Die Grundstücke an der Holzmühlenstraße, Walddörferstraße und am nördlichen Teil der Kedenburgstraße sind größtenteils mit ein- bis fünfgeschossigen Gebäuden bebaut, die überwiegend Wohnzwecken dienen. Auf den übrigen Flächen befinden sich Behelfsheime; diese Flächen sollen aufgeschlossen und mit mehrgeschossigen Wohnhäusern bebaut werden.

Mit diesem Plan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung gere-

gelt, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie Verkehrs- und Grünflächen festgesetzt werden. Ausgewiesen sind durch Bau-  
linien und Baugrenzen begrenzte Flächen für Wohnhäuser und Läden, für welche die zulässige Geschoßfläche oder die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt wird.

Die Grünflächen sind ein Teil des geplanten und abschnittsweise bereits vorhandenen Grünzuges entlang der Wandse und des Eilbekkanals. Die größeren zusammenhängenden Grünflächen sind zur städtebaulichen Gliederung, zur Erhaltung eines gesunden Stadtklimas sowie zur Erholung der Großstadtbevölkerung dringend erforderlich.

An der Walddörferstraße und an der Holzmühlenstraße werden kleinere Teilflächen für die Begradigung der Straßen beansprucht. Eine neue Straße, die fast parallel zur Walddörferstraße verläuft, soll das Gelände erschließen und die Walddörferstraße vom Anliegerverkehr entlasten.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 54 100 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 9 000 qm (davon neu etwa 4 150 qm) und für Grünflächen etwa 14 000 qm benötigt.

Die neu für Straßen und Grünflächen ausgewiesenen Flächen muß die Freie und Hansestadt Hamburg erwerben. Auf diesen Flächen stehen 36 überwiegend eingeschossige Gebäude und Behelfsheime mit 85 Wohnungen, 4 Läden, 1 Wirtschaft und 1 Büro eines Gewerbebetriebes. Der Erwerb der bebauten Teilflächen an der Walddörferstraße wird voraussichtlich erst notwendig, wenn die vorhandene Altbebauung einer Neubebauung der angrenzenden Grundstücke weicht.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen und die Herichtung der Grünflächen entstehen.

#### 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.