

G e s e t z

über den Bebauungsplan Wandsbek 8

Vom 28. März 1963

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36
Ruf

Eigentum der Plankammer

Archiv

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Wandsbek 8 für den Geltungsbereich Ostgrenze und Nordgrenze des Flurstücks 475 der Gemarkung Wandsbek - Keßlerweg - Walddörferstraße - Holzmühlenstraße - Wandse (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 Geschosßflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschosßfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die Geschosßfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Garagen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen- und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) werden auf die zulässige Geschosßfläche nicht angerechnet.
2. Die höchstzulässigen Traufhöhen betragen bei
eingeschossigen Geschäftshäusern 5,0 m,
zweigeschossigen Geschäftshäusern 7,5 m.
3. Im Geschäftsgebiet sind auch Betriebe der tabakverarbeitenden Industrie zulässig.
4. Feuerungsanlagen sind so einzurichten, daß die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigt wird.
5. Die als private Grünflächen festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksteile sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege.
6. Einfriedigungen an der Wegegrenze dürfen nicht höher als 0,75 m sein.
7. 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 492 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. Februar 1960 (Amtlicher Anzeiger Seite 165) 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 492 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Wandsbek 8".

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 des Bebauungsplans Wohnbaugebiet, Flächen für Arbeitsstätten und Grünflächen vor.

III

Im nordwestlichen Teil des Plangebiets befindet sich die Volksschule Walddörferstraße (Königsländer Schule). Da die bisher für Schulzwecke vorhandene Fläche unzureichend ist, müssen zur notwendigen Erweiterung zwei kleinere Flächen in Anspruch genommen werden.

Am Nordufer der Wandse befinden sich Grünanlagen, sie sind ein Teil des Wandsegrünzuges. Es ist vorgesehen, den Grünzug bis an die Schulfläche heranzuführen. Teilflächen der für den Fahrverkehr nicht mehr benötigten Straßen sollen aufgehoben und in die Grünfläche einbezogen werden.

Die übrigen Flächen des Plangebiets werden gewerblich genutzt. Mit dem Plan sollen Art und Maß der Nutzung für diese Flächen festgelegt werden. Hierbei ist auf die besondere Lage zwischen Wohnbaugebieten und am Rande eines städtebaulich wichtigen Grünzuges besondere Rücksicht zu nehmen. Der Plan weist demzufolge ein Geschäftsgebiet aus. Entlang des Grünzuges sind eingeschossige, an der Ecke Walddörferstraße/Holz-mühlenstraße zweigeschossige Gebäude zulässig. Die anderen Flächen können innerhalb der Baugrenzen entsprechend der Geschößflächenzahl 1,5 bebaut werden.

IV

Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt etwa 69 400 qm. Hiervon werden für Straßen etwa 6 190 qm (davon neu etwa 450 qm), für Grünflächen etwa 13 260 qm (davon neu etwa 3 310 qm), für die Schule etwa 13 850 qm (davon neu etwa 2 400 qm) und als Wasserfläche etwa 3 200 qm benötigt.

Die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen sind von der Freien und Hansestadt Hamburg zu erwerben. Sie sind überwiegend unbebaut, lediglich an dem aufzuhebenden Hogrevestieg stehen zwei Baracken, die zu beseitigen sind. Betroffen sind etwa vier Wohnungen.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen, die Aufhebung von Straßenteilen, die Herrichtung der Grünflächen und durch den Schulbau 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.

