

G e s e t z

über den Bebauungsplan Wilhelmsburg 10

Vom ...15. Feb. 1965.

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 10 für das Plangebiet Neuenfelder Straße - Zur Guten Hoffnung - Brackstraße - Bahnanlagen - Südgrenze des Flurstücks 2749 der Gemarkung Wilhelmsburg (Bezirk Harburg, Ortsteil 713) 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 im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten. Werbeanlagen sind im Kleinsiedlungsgebiet und Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig und im Sondergebiet Läden oberhalb der Traufe unzulässig.
2. Im Kleinsiedlungsgebiet und Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Ställe für Kleintierhaltung und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Absatz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) sind im Kleinsiedlungsgebiet nur auf den Flächen zwischen den Baugrenzen und sonstigen Abgrenzungslinien zulässig.
3. Im Sondergebiet Läden sind nur Ladengeschäfte, im Obergeschoß auch Räume nach § 13 und Betriebswohnungen im Sinne von § 7 Absatz 2 Nummer 6 der Baunutzungsverordnung zulässig. Ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen werden.
4. Die als private Grünflächen festgesetzten Teile der Baugrundstücke sind von Verbund freizuhalten sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Die Grünflächen dürfen im Wohngebiet geschlossener Bauweise nicht durch Einfriedigungen getrennt werden. Bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein Kinderspielplatz auf dem Baugrundstück oder in der Nähe anzulegen; je Wohnung sind in der Regel 5,0 qm erforderlich.
5. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet geschlossener Bauweise und im Sondergebiet Läden, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unterirdisch genutzt werden. Pingschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt

werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

6. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
7. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme der §§ 2 Absatz 3 Nummern 2 bis 4 und 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freien und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 10 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Februar 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 201) 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 überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Daneben sind Schienenwege sowie Grünflächen und Außengebiete vorgesehen.

III

Das Plangebiet grenzt im Westen an die Bundesbahnanlagen. Entlang der Straße zur Guten Hoffnung ist ein Kleinsiedlungsgebiet vorhanden. Große Teile des übrigen Plangebiets werden gegenwärtig erschlossen und bebaut.

Mit dem Bebauungsplan soll die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile gesichert und die bauliche Entwicklung der bisher unbebauten Flächen geordnet werden. Außerdem sind die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festzulegen.

An den Bahnanlagen, die verbreitert werden sollen, und an der Straße Zur Guten Hoffnung sind öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Weitere öffentliche Flächen sind für eine Volksschule mit Schulsportplatz, ein städtisches Kindertagesheim für Kleinst-, Klein- und Schulkinder mit einer Krippenabteilung sowie ein Pumpwerk erforderlich.

Die Neuenfelder Straße und die Straße Zur Guten Hoffnung müssen verbreitert werden. Die Neuenfelder Straße ist eine wichtige Verkehrsverbindung zum geplanten Ortszentrum im Osten Wilhelmsburgs. Das für eine Bebauung ausgewiesene Gelände wird durch zwei miteinander verbundene Ringstraßen erschlossen, die an die Neuenfelder Straße, die Straße Zur Guten Hoffnung und die Brackstraße anschließen. Ein öffentlicher Fußweg verläuft in Nord-Süd-Richtung durch das gesamte Gebiet und stellt eine Verbindung zum Ortszentrum und dem Bahnhof her.

Das Neubaugebiet soll mit vier- und neugeschossigen Wohnhäusern bebaut werden. Ein- und zweigeschossige Läden ergänzen das Wohngebiet. Das vorhandene Kleinsiedlungsgebiet wurde bei der Planung berücksichtigt.

Für die weitere Bebauung des Plangebiets sind besondere Anlagen zur Oberflächenentwässerung erforderlich. Die hierfür von der zuständigen Wasserbehörde vorgesehenen Flächen sind im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet. Änderungen der bestehenden Oberflächenentwässerung und der Bau neuer Entwässerungsanlagen bedürfen einer Planfeststellung oder Genehmigung nach § 48 oder § 49 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335).

IV

Das Plangebiet ist etwa 340 550 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 42 000 qm (davon neu etwa 33 950 qm), für öffentliche Grünflächen etwa 34 800 qm, für eine Schule und ein Kindertagesheim etwa 33 500 qm, für ein Pumpwerk etwa 2 100 qm und für Bahnanlagen etwa 14 800 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen Teile der für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen, Schule, Kindertagesheim, Pumpwerk - benötigten Flächen erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Grünflächen sowie den Bau der Schule, des Kindertagesheims und des Pumpwerks entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.