

v. 22.2.77

I

Der Bebauungsplan Wilstorf 19 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Mai 1976 (Amtlicher Anzeiger Seite 539) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen dar. Die Jägerstraße und die Winsener Straße sind als Hauptverkehrsstraßen hervorgehoben.

III

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um der Hamburger Hochbahn Aktiengesellschaft durch Überbauung einer Teilfläche des Betriebshofs an der Winsener Straße sowie auf östlich angrenzenden Flächen bis zur Kniggestraße die Möglichkeit zur Schaffung von Betriebswohnungen zu eröffnen.

Durch den Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Wilstorf 5 vom 8. Juli 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 154) teilweise geändert.

An der Jägerstraße und der Straße Reeseberg sind drei- und viergeschossige Mehrfamilienhäuser vorhanden, die am Reeseberg teilweise durch Läden in den Erdgeschossen genutzt werden. Nördlich der Kniggestraße und am Heckengang stehen zweigeschossige Wohngebäude sowie ein Einfamilienhaus. An der Winsener Straße/Jägerstraße ist ein Betriebshof für Omnibusse vorhanden. Zwischen der Wohnbebauung und dem Betriebshof verspringt das Gelände.

Auf Grund dieses Geländeversprungs ist es möglich, den Betriebshof teilweise mit einer Betonplatte zu überbauen, auf der Wohngebäude errichtet werden können, ohne den Betriebshof in seiner

Größe und Nutzbarkeit einzuschränken. Durch die Überbauung werden die geplanten Wohngebäude wirksam gegen die vom Betriebshof ausgehenden Emissionen abgeschirmt. Darüber hinaus wird damit die Beeinträchtigung der vorhandenen benachbarten Bebauung durch den Betriebshof vermindert. Zur Sicherung der Freiflächen für diese Bebauung wird bestimmt, daß die erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge ausschließlich in Tiefgaragen zu schaffen sind und daß die Dachflächen, die innerhalb von Abstandsflächen liegen, als begehbare Terrassen auszubilden sind (vergleiche § 2 Nummern 2 und 3 des Plantextes).

Ausgewiesen wird allgemeines Wohngebiet für eine drei- und viergeschossige Bebauung, die sich in ihrer Höhenentwicklung an die in der näheren Umgebung vorhandenen Gebäude anpaßt.

Der vorhandene Betriebshof wird im übrigen dem Bestand entsprechend mit der festgesetzten Traufhöhe von 10,0 m in den Plan übernommen. Durch das Betriebsgelände verläuft eine Abwasserleitung.

Im Bereich der Kniggestraße und der Straße Reeseberg sind neben Eckabschrägungen neue Straßenflächen für die Errichtung von Parkspuren ausgewiesen. Die Kehre der Straße Heckengang kann auf Grund der neu ausgewiesenen Bebauung nach Südosten verschoben werden.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 34 350 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßen etwa 5 450 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 250 m<sup>2</sup>) benötigt. Bei Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.

