

über den Bebauungsplan Wilstorf 9/Rönneburg 7 Bebauungsplan der Flankemmen

Vom 25. Sept. 1964

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Wilstorf 9/Rönneburg 7 für das Plangebiet Jägerstraße - Höpenstraße - Reeseberg - Radickestraße (Bezirk Harburg, Ortsteile 705/706) 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 nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig.
2. Die als private Grünflächen festgesetzten Teile der Baugrundstücke sind von Werbung freizuhalten sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Die Grünflächen dürfen im Wohngebiet drei- und viergeschossiger 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.
3. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219), und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige 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.
4. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3 und 4 Absatz 3 sowie die Baupolizei-verordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Wilstorf 9/Rönneburg 7 ist auf Grund des Bundesbau-gesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341)

entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Februar 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 179) 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 Wohnbaugebiet aus.

III

Das Plangebiet ist fast vollständig mit zwei- bis viergeschossigen Wohnzeilen bebaut. Nur die Grundstücke Ecke Höpenstraße/Reeseberg sind noch unbebaut.

Mit diesem Plan soll die städtebauliche Ordnung der bereits bebauten Teile gesichert und die noch mögliche Bebauung festgelegt sowie Verkehrsflächen gesichert werden. Vorgesehen ist an der Ecke Höpenstraße/Reeseberg der Bau einer weiteren dreigeschossigen Wohnzeile mit einem eingeschossigen Anbau, der Läden bzw. eine Gaststätte aufnehmen soll.

Die Jägerstraße soll als Verkehrsstraße zur benachbarten Gemeinde Meckelfeld auf 20,0 m verbreitert werden. Für die Radickestraße als Teil der Verlängerung des mittleren Straßenringes ist ebenfalls ein Ausbau auf 20,0 m notwendig.

IV

Das Plangebiet ist etwa 37 400 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 6 400 qm (davon neu etwa 1 100 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für Straßen benötigten Flächen erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau 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.