

## B e g r ü n d u n g

### I

Der Bebauungsplan Winterhude 25 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Es handelt sich um eine vereinfachte Planänderung unter den Voraussetzungen des § 13 Absatz 1 BBauG. Der Plan hat daher nicht 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) mit Änderung vom 19. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 166) weist an der Hindenburgstraße Wohnbaugebiet aus. Der Jahnring ist als wichtige Verkehrsstraße besonders hervorgehoben.

### III

Das Plangebiet umfaßt einen Teil des durch Gesetz vom 19. Oktober 1962 festgestellten Bebauungsplans Winterhude 6 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 180). Dieser Plan weist neben Straßen- und Grünflächen im wesentlichen Wohngebiete und in geringem Umfange Sondergebiet Läden aus. Die im mittleren Teil des Plangebiets ausgewiesenen drei- und viergeschossigen Wohnhäuser sind inzwischen gebaut worden. Im Süden des Plangebiets ist die Nutzung bisher nur flächenmäßig festgelegt. Nachdem nunmehr auch dieser Teil bebaut werden soll, sind Art und Maß der Bebauung im einzelnen zu bestimmen.

Für die bisher un bebauten Flächen im Süden des Plangebiets ist eine gestaffelte Bebauung mit Wohngebäuden von drei bis sieben und neun Geschossen geplant. Außerdem werden ein elfgeschossiges Wohnhaus und eine eingeschossige Ladenzeile ausgewiesen. Die Wohnungen sind für diejenigen bestimmt, die ihre Unterkünfte im Zusammenhang mit dem Bau des Geschäftsgebiets Nord räumen müssen. Ein Teil der bisher für öffentliche Grünanlagen ausgewiesenen Flächen wird in das Wohngebiet einbezogen.

Die im mittleren Teil des Plangebiets liegende Erschließungsstraße (Wesselyring) muß im Rahmen der Neuplanung etwas verändert werden, der südliche Anschluß an die Hindenburgstraße wird geringfügig zum Jahnring verschoben.

Durch diese Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt; Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte der betroffenen Grundstücke haben zugestimmt.

Das Plangebiet ist etwa 78 300 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 25 850 qm (davon neu etwa 17 150 qm) benötigt.

Die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen sind Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

