

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

6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung 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 Alsterdorf 2 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. Februar 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 213) 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 Gelände zwischen Alster und Alsterkrugchaussee überwiegend als Wohnbau- gebiet aus. Im übrigen sind Grünflächen und Außengebiete vorgesehen. Die Alsterkrugchaussee ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

### III

Der westliche Teil des Plangebiets zwischen Alster und Alsterkrugchaussee ist größtenteils mit ein- bis dreigeschossigen Wohnhäusern bebaut. Die Bebauung wird zwischen den Häusern Alsterkrugchaussee 210 und 222 durch eine größere Freifläche sowie im Bereich der vorhandenen Ausweitung der Alster durch eine öffentliche Grünanlage unterbrochen. Der Geländestreifen zwischen der Alster und der Rathenaustraße wird fast vollständig durch Kleingärten und Behelfswohnungen genutzt. Hier verläuft auch ein Teilabschnitt des Alsterwanderweges.

Mit dem Bebauungsplan soll die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets gesichert und die bauliche Entwicklung der bisher unbebauten Flächen festgelegt werden. Daneben werden die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen bestimmt.

Der Bebauungsplan weist in Anlehnung an den Bestand in dem Gebiet zwischen der Alster und der Alsterkrugchaussee vorwiegend Wohngebiet aus. Es ist ein- bis dreigeschossige Bebauung vorgeschrieben. In dem Wohngebiet nordöstlich der Straße Kugelfang soll ein Studentenwohnheim für die Bauschule errichtet werden. Die angrenzende Fläche für besondere private bauliche Anlagen ist für Bootshäuser vorgesehen. Für derartige Einrichtungen besteht im Hinblick auf den zunehmenden Wassersport und wegen der notwendig werdenden Räumung bisher für diese Zwecke genutzter Flächen ein besonderer Bedarf.

Zwischen der Alster und der Rathenaustraße, an der Wilhelm-Metzger-Straße und zum Teil auch an der Alsterkrugchaussee sind öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Diese Flächen sind bereits teilweise als Erholungsanlagen und Wanderweg hergerichtet und werden im übrigen kleingärtnerisch genutzt. Sie sollen auch künftig teilweise für Kleingartenzwecke vorbehalten bleiben, sonst jedoch als Grünanlagen gestaltet werden. Innerhalb der Grünflächen sollen Kinderspielflächen eingerichtet werden.

Die Alsterkrugchaussee muß verbreitert werden. Sie soll zur Sicherstellung eines reibungslosen Anliegerverkehrs sowie im Hinblick auf den Durchgangsverkehr eine besondere Anliegerfahrbahn erhalten.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 217 900 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 36 000 qm (davon neu etwa 1 500 qm), für Grünflächen etwa 66 400 qm und als Wasserflächen etwa 51 900 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen etwa 900 qm neue Straßenflächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Sie sind unbebaut. Beim Ausbau der Alsterkrugchaussee werden sechs Gebäude angeschnitten.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Grünflächen 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.