

insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen. Die Verordnung zur Gestaltung von Neu-Altona vom 13. November 1956 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21301-h) tritt im Plangebiet außer Kraft.

### B e g r ü n d u n g

vom 24. Sept. 1965

#### I

Der Bebauungsplan Altona-Altstadt 12 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 16. Juni 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 659) 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 und Flächen für Arbeitsstätten aus. Entlang der Behnstraße sind Grünflächen und Außengebiete vorgesehen. Die Ehrenbergstraße ist als Teil einer überörtlichen Verkehrsverbindung hervorgehoben.

#### III

An der Lessers Passage befinden sich drei- und viergeschossige Wohngebäude. Das übrige Plangebiet ist vorwiegend mit ein- bis viergeschossigen Gebäuden bebaut, die zum Teil Wohnzwecken dienen und zum Teil gewerblich genutzt werden. Mehrere Grundstücke sind unbebaut.

Der Plan wurde aufgestellt, um das Gebiet städtebaulich zu ordnen sowie Straßen- und Grünflächen zu sichern. Die Ausweisung des Wohngebiets an der Lessers Passage entspricht dem Bestand. Die Gewerbe- und Kerngebiete berücksichtigen weitgehend die gegenwärtige Nutzung. Die Grünflächen im westlichen Teil des Plangebiets bilden einen Teil der Nord-Süd-Grünverbindung, die sich von der Allee bis zum Elbufer erstreckt.

Um die Verkehrsverhältnisse zu verbessern und das Gebiet weiter zu erschließen, sollen die Lessers Passage als Wohnstraße ausgebaut und eine neue Stichstraße von der Mörkenstraße aus angelegt werden. Es ist vorgesehen, die Lessers Passage unter Vermeidung einer Einföhrung in den Mündungsbereich der Mörkenstraße mit einer Kehre abzuschließen. Weitere neue Straßenflächen werden für Bekabsträgungen benötigt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 39 900 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 10 830 qm (davon neu etwa 1 730 qm) und für Grünflächen etwa 8 010 qm (davon neu etwa 4 000 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen und Grünanlagen benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Beseitigt werden müssen zehn Wohngebäude sowie mehrere ein- und zweigeschossige Bauten mit insgesamt siebenunddreißig Wohnungen und sieben Betrieben.

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.