

Archiv

über den Bebauungsplan Cranz 1

Vom 9. Dez. 1966

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Cranz 1 für das Plangebiet Landesgrenze - Este-
deich - Nordgrenze des Flurstücks 433 der Gemarkung Cranz - Este
(Bezirk Harburg, Ortsteil 721) 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. Werbeanlagen sind nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrü-
stung des Obergeschosses zulässig.
2. Die Fußböden von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen
bestimmt sind, müssen mindestens 3,5 m über Normalnull liegen.
3. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Ver-
pflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze
vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet
geschlossener Bauweise und für die Reihenhäuser. 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 über-
baubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar,
wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
4. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gel-
ten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-
nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429)
mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 und die Baupolizeiverordnung für die
Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinig-
ten hamburgischen Landesrechts 213o2-n).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Cranz 1 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 überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Eine kleine Fläche im Süden des Plangebiets ist als Grünfläche und Außengebiet und die Este als Wasserfläche gekennzeichnet.

III

Das Plangebiet ist fast unbebaut. Lediglich am östlichen Teil des Estedeichs stehen einige Wohnhäuser.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festzulegen.

Der Plan weist im nördlichen Teil des Plangebiets eingeschossiges und im größeren südwestlichen Teil ein- und zweigeschossiges reines Wohngebiet aus. Die vorhandene Bebauung ist weitgehend berücksichtigt. Bei dem Bau der Häuser entlang der Este werden teilweise Geländeaufhöhungen, Anschüttungen und Uferbefestigungen notwendig. Wegen der möglichen Stauhöhe der Este von 2,94 m über Normalnull wurde eine Mindesthöhe der Erdgeschoßwohnungen festgesetzt.

Im übrigen sind Flächen für eine Volksschule, für ein Klärwerk und für Grünanlagen ausgewiesen. Ein Teil der Grünanlagen ist für einen Sportplatz vorgesehen.

Das Neubaugebiet soll durch eine neu zu bauende Straßenschleife, die von der Straße Estedeich abzweigt, erschlossen werden. Gleichzeitig soll die Straße Estedeich eine zügigere Führung erhalten. Damit im Zusammenhang steht eine geplante Verlegung des Deichs. Änderungen der vorhandenen Hochwasserschutzanlage bedürfen einer vorherigen Planfeststellung oder Genehmigung nach dem Hamburgischen Wassergesetz vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335).

IV

Das Plangebiet ist etwa 104 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 11 500 qm (davon neu etwa 10 750 qm), für neue öffentliche Grünflächen einschließlich Sportplatz etwa 20 650 qm, für eine neue Schule etwa 12 700 qm, für ein neues Klärwerk etwa 2 300 qm sowie für Wasser- und Deichflächen etwa 15 250 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünanlagen, Schule und Klärwerk - benötigten Flächen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut. Die Flurstücke 423 und 424 gehören bereits der Stadt. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Anlage des Sportplatzes, die Herrichtung der übrigen Grünflächen sowie den Bau der Schule und des Klärwerks 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.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
5301 SOUTH DICKENS STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637

