

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Eppendorf 15 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 1. April 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 393) 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

An der Heilwigstraße stehen um die Jahrhundertwende errichtete dreigeschossige Wohnhäuser. Die Grundstücke am Gaedechenweg sind größtenteils unbebaut. Auf dem Flurstück 2229 der Gemarkung Eppendorf steht eine Doppelgarage.

Durch den Bebauungsplan sollen der Bau von dreigeschossigen Wohnhäusern am Gaedechenweg ermöglicht und die Unterbringung der Anliegerkraftfahrzeuge sichergestellt werden. An der Heilwigstraße ist ebenfalls eine dreigeschossige Wohnhausbebauung vorgesehen. Außerdem ist hier zwingend zusätzlich ein Staffelgeschoß im Plan festgesetzt. Dadurch soll gesichert werden, daß bei einer Neubebauung der Grundstücke in etwa die gleiche Baukörperhöhe wie die der vorhandenen, sehr hohen Gebäude erreicht wird. Die Bebauungstiefe wurde am Gaedechenweg auf 15,0 m festgesetzt, um eine freie Gestaltung der Baukörper zu ermöglichen. An der Heilwigstraße ist sie mit 16,0 m weitgehend dem Bestand angepaßt. Die Garage unter Erdgleiche ist als Gemeinschaftsanlage ausgewiesen und kann durch Zufahrten vom Gaedechenweg aus erreicht werden.

Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse wird an der Ecke Arnold-Heise-Straße/Gaedeckensweg eine Eckabschrägung festgesetzt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 8 500 qm groß. Hiervon entfallen auf Straßen etwa 2 500 qm (davon neu etwa 10 qm). Die neue Straßenfläche muß noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Weitere Kosten werden durch die Herrichtung der Eckabschrägung entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.