

über den Bebauungsplan Hamm-Mitte 7

Archiv

9. Dez. 1966

Vom .....

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Hamm-Mitte 7 für das Plangebiet Hammer Landstraße - Luisenweg - Hiffestraße - Hammer Weg - Westgrenze des Flurstücks 401 der Gemarkung Hamm-Marsch (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 125) 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 im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig.
2. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. 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 überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
3. Das Tunnelbauwerk der unterirdischen Bahnanlagen und seine Herstellung dürfen durch bauliche Anlagen, andere Nutzungen der Grundstücke und Veränderungen ihrer Oberfläche nicht beeinträchtigt werden.
4. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) 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 1958 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), § 7 Absatz 4 des Hamburgischen Wegegesetzes vom 4. April 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 117) findet keine Anwendung.

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Hamm-Mitte 7 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. März 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 383) öffentlich ausgestellt.

## 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 Wohngebiet aus. Im ostwärtigen Teil sind Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen. Es sind Schienenwege gekennzeichnet. Im Zuge der Eifflerstraße ist eine Stadtautobahn vorgesehen.

## III

Das Plangebiet ist teilweise bebaut. An der Hammer Landstraße und den Einmündungen des Hammer Weges und des Luisenweges stehen viergeschossige Wohngebäude. Am Probenweg liegt die Gewerbeschule für Kraftfahrzeug- und Flugzeugtechnik. An der Eifflerstraße ist ein Sportplatz vorhanden. Auf einem Grundstück südlich des Probenweges befinden sich mehrere Behelfsheime und eine Netzstation der Hamburgischen Electricitätswerke AG. Einige Flurstücke sind unbebaut.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets zu sichern, die bauliche Entwicklung zu ordnen, Flächen für den Gemeinbedarf zu bestimmen und die Verkehrsverhältnisse zu verbessern.

Die Ausweisung des Baulandes entspricht weitgehend dem Bestand. Es ist reines Wohngebiet mit vier Geschossen in geschlossener Bauweise vorgeschrieben. Auf einem unbebauten Grundstück an der Hammer Landstraße sind in westlicher Verlängerung der vorhandenen Randbebauung viergeschossige Wohngebäude geplant.

Am Luisenweg ist eine Fläche für den Bau einer Kirche mit Pastorat, Gemeindehaus, Kindertagesheim und Altersheim der evang.luth. Kirche ausgewiesen.

Das Grundstück für die Gewerbeschule für Kraftfahrzeug- und Flugzeugtechnik soll vergrößert werden, um neue Klassen- und Fachräume, eine Aula, eine Pausenhalle und eine Hausmeisterwohnung errichten zu können.

Für ein Abspannwerk der Hamburgischen Electricitätswerke AG., das für die Stromversorgung im Stadtteil Hamm erforderlich ist, ist am Luisenweg eine Versorgungsfläche ausgewiesen.

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen kann in Ergänzung des vorhandenen Sportplatzes ein kleines Handballfeld geschaffen werden. Die geplante Erweiterung des vorhandenen Sportplatzes muß im Zusammenhang gesehen werden mit der in absehbarer Zeit notwendigen Aufhebung der Sportanlage am Lübecker Tor in Verbindung mit der dort geplanten Erweiterung der Ingenieurschule. Außerdem erfordert die Entwicklung im Handballsport von Großfeld- auf Kleinfeldspiele die Schaffung entsprechender Anlagen, die für die Vereine im Einzugsbereich der Stadtteile Hamms nicht in ausreichendem Umfang zur Verfügung stehen.

Der Aufbauplan sieht ein weitmaschiges Netz von kreuzungs- und anbau-freien Schnellstraßen für Kraftfahrzeuge (Stadtautobahnen) vor, weil die übrigen Stadtstraßen dem weiter zunehmenden Verkehr sonst nicht gewachsen sind. Die Stadtautobahnen sollen das andere Straßennetz von Kraftfahrzeugen entlasten, die im Binnen- oder Fernverkehr längere Wege durch das Stadtgebiet zurücklegen. Eine der in Aussicht genommenen Stadtauto-bahnen ist die sogenannte Kerntangente von Winsberg über Diebsteich, Holstenstraße, Sternschanze, Alstertunnel, Berliner Tor zur Eiffestraße, die die Westtangente mit der Osttangente des Stadtautobahnnetzes verbind-et. Sie wird östlich der Osttangente über die Steubenstraße unter Um-gehung der dichtbewohnten Gebiete der Stadtteile Horn und Billstedt an die Bundesstraße 5 herangeführt. Die Eiffestraße erhält nach dem Bau der Stadtautobahn, die hier als Hochstraße vorgesehen ist, den Charakter einer örtlichen Verkehrsstraße. Sie wird auf 49,0 m verbreitert. Teile des Hammer Weges und des Präbenweges sollen für den öffentlichen Verkehr aufgehoben werden. Die übrigen Straßen werden nicht verändert. Sie sind in den vorhandenen Breiten ausgewiesen.

Auf den Flächen für unterirdische Bahnanlagen soll eine Teilstrecke der U-Bahnlinie von Hamm in Richtung Rothenburgsort in offener Bauweise ge-baut werden. Die Ausweisung in dem Bebauungsplan ersetzt gemäß § 28 Ab-satz 3 Satz 1 des Personenbeförderungsgesetzes vom 21. März 1961 (Bundes-gesetzblatt I Seite 241) die nach diesem Gesetz erforderliche Planfest-stellung. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans entsteht an den von den unterirdischen Bahnanlagen betroffenen Grundstücken eine öffentliche Last (vgl. §§ 8 ff des Hamburgischen Enteignungsgesetzes vom 14. Juni 1963 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 77). Entschädigungen bestimmen sich nach den §§ 11 ff des Hamburgischen Enteignungsgesetzes, auch soweit solche Ansprüche wegen der Beschränkung in § 2 Nummer 3 in Betracht kommen.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 60 450 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 14 740 qm (davon neu etwa 2 320 qm), für Grünflächen etwa 10 440 qm (davon neu etwa 1 900 qm), für die Schule etwa 17 820 qm (davon neu etwa 13 020 qm), für die Kirche etwa 6 780 qm (davon neu etwa 4 780 qm) und für ein neues Abspannwerk etwa 3 050 qm benötigt.

Die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen, Schule - ausgewie-senen Flächen gehören der Freien und Hansestadt Hamburg. Sie sind teil-weise bebaut. Es müssen ein Behelfsheim und ein Schuppen beseitigt werden. Vom Bau der U-Bahn werden zwei weitere Behelfsheime und ein Schuppen be-troffen. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Aufhebung von Teilflächen des Hammer Weges und Präbenweges, die Herrichtung der Grün-flächen, den Bau der Schule und der U-Bahn entstehen.

#### V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bun-desbaugesetzes umgelegt un in ihren Grenzen neu geregelt werden.