

G e s e t z

über den Bebauungsplan Langenhorn 2

Vom *7. Juli 1962*

Eigentum der Plankammer

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Langenhorn 2 für den Geltungsbereich Langenhorner Chaussee - Neubergerweg - Weg Nr. 452 - Max-Nonne-Straße - Südgrenzen der Flurstücke 459 und 460 der Gemarkung Langenhorn (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 432) 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. Die höchstzulässigen Traufhöhen betragen bei

eingeschossigen Läden	5,0 m,
zweigeschossigen Läden	7,5 m,
eingeschossigen Geschäftshäusern	5,0 m,
zweigeschossigen Geschäftshäusern	7,5 m.
2. Die als private Grünflächen festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksteile sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege.
3. Einfriedigungen an der Straßengrenze dürfen nicht höher als 0,60 m, Hecken nicht höher als 0,75 m sein.
4. Heizungsanlagen sind so einzurichten, daß sie die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gasé belästigen.
5. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Vorschriften der Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere die §§ 10 bis 15.

B e g r ü n d u n g

I

Auf Grund des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 12. April 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 230-b) ist der Durchführungsplan D 243 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Februar 1961 (Amtlicher Anzeiger Seite 209) öffentlich ausgelegt.

Am 29. Juni 1961 sind die planungsrechtlichen Vorschriften des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Kraft getreten. Nach § 174 Absatz 1 BBauG in Verbindung mit § 3 der

Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) sind eingeleitete Verfahren nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes weiterzuführen. Der Durchführungsplan-Entwurf D 243 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Langenhorn 2".

## II

Der nach § 1 der 3. DVO/BBauG als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan (Gesetz über den Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) sieht für das südliche Drittel des Plangebietes und entlang der Langenhorner Chaussee Grünflächen, im übrigen Wohnbaugebiet vor.

## III

Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich des Allgemeinen Krankenhauses Ochsenzoll. Große Teile des Gebietes sind in jüngster Zeit aufgeschossen und bebaut worden. Es handelt sich um zwei-, drei- und viergeschossige Wohnhäuser. Eine kleine Ladengruppe an der Theodor-Fahr-Straße dient der Nahversorgung. Ein zweigeschossiges Heizungshaus an der Parowstraße ist für eine zentrale Beheizung vorgesehen.

Am Neubergerweg und am nördlichen Teil der Max-Nonne-Straße stehen einige ältere Wohnhäuser. Es handelt sich um Wohnungen für Personal des Krankenhauses.

Mit dem Plan sollen die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebietes gesichert, die bauliche Entwicklung der unbebauten Teile geordnet und die für öffentliche Zwecke notwendigen Flächen festgelegt werden.

Der Neubergerweg wird gegenwärtig auf 20 m verbreitert. Fahrbahn und Gehweg werden durch Hecken getrennt, die erhalten bleiben sollen. In den Neubergerweg münden die der Erschließung dienenden Wohnstraßen. Die Langenhorner Chaussee ist eine wichtige Verkehrsstraße. Um sie leistungsfähiger zu gestalten, ist ihr Ausbau auf 30 m Breite notwendig.

Im Nordwesten des Plangebietes liegen eine Volksschule und ein Sportplatz. Die Schule wird durch einen etwa 30 m breiten Grünstreifen von der Langenhorner Chaussee abgeschirmt.

Im südlichen Teil des Plangebietes sind Grün- und Erholungsflächen vorgesehen, die zu dem umfangreichen Grünzug gehören, der sich von der U-Bahn im Osten bis zur Landesgrenze im Westen erstreckt. Die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt oder sind mit Behelfsheimen bebaut.

## IV

Das Plangebiet ist etwa 287 550 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 34 450 qm, für die Schule und den Sportplatz etwa 38 300 qm und für Grünflächen etwa 100 600 qm benötigt.

Die neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen gehören bereits überwiegend der Freien und Hansestadt Hamburg. Die übrigen neu für öffentliche Zwecke vorgesehenen Flächen müssen noch erworben werden.

Bei der Verwirklichung des Plans entstehen weitere Kosten durch die Beseitigung von Gebäuden, die Herrichtung der Straßen und Grünflächen und den weiteren Ausbau der Schule. Beseitigt werden müssen etwa 31 Gebäude mit etwa 60 Wohnungen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teiles des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teiles enteignet werden.

