

V e r o r d n u n g

über den Bebauungsplan Lohbrügge 11

Vom ... *9. Juni 1964* ...

Freie und Hansestadt Hamburg
Stadtentwicklungsbehörde
Planungskammer ZWG R 0113
Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg
Telefon 35 04-32 92/32 93
BN. 9.41-32 92/32 93

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 2 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung vom 3. Juli 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Ordnungsblatt Seite 232) und des § 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (Reichsgesetzblatt I Seite 938) wird verordnet:

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Lohbrügge 11 für das Plangebiet Lohbrügger Kirchstraße - Höperfeld - Ulmenliet - Bergedorfer Straße (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 601) 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 im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten. Werbeanlagen sind unzulässig.
2. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke im Wohngebiet sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege.
4. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Lohbrügge 11 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. September 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 987) 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. Die Bergedorfer Straße ist als wichtige Verkehrsstraße hervorgehoben.

III

Die Grundstücke des Plangebiets sind entlang der Straßen vorwiegend mit ein- und zweigeschossigen Wohngebäuden bebaut. Die übrigen Flächen sind unbebaut; sie werden teilweise kleingärtnerisch genutzt.

Der Plan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der Grundstücke und die Ausweisung von Einrichtungen für den Gemeinbedarf festzulegen.

Die Ausweisung des Baulandes entspricht im wesentlichen dem Bestand. Große Teile des Plangebiets sind für den Gemeinbedarf vorgesehen. Auf diesen Flächen soll eine Ingenieurschule für Produktionstechnik errichtet werden. Die Zahl der Studienplätze für Ingenieure reicht in Hamburg nicht mehr aus. Bewerber müssen längere Wartezeiten hinnehmen. Eine wesentliche Erhöhung der Zahl der Studierenden an der Ingenieurschule Berliner Tor ist wegen der Grundstücksgröße nicht mehr möglich. Es ist deshalb ein baldiger Ausbau der Ingenieurschulen notwendig. Der erste Bauabschnitt der geplanten Schule an der Lohbrügger Kirchstraße umfaßt vier Züge mit Nebeneinrichtungen; mit dem Bau soll alsbald begonnen werden.

An der Lohbrügger Kirchstraße und an der Straße Höperfeld werden Flächen geringen Umfangs für Straßen benötigt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 100 800 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 9 900 qm (davon neu etwa 500 qm) und für die Ingenieurschule etwa 59 300 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen sowie Teilflächen für die Ingenieurschule erworben werden. Sie sind größtenteils unbebaut. Zu beseitigen ist ein eingeschossiges Gebäude mit einer Wohnung.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen und den Bau der Ingenieurschule 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.