

5. Die Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) sind bei eingeschossigen Wohngebäuden auf den Baugrundstücken zu erfüllen. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge und die Garagenflächen dienen zur Erfüllung dieser Verpflichtungen bei anderen Bauten, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Stellflächen 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.
6. Das festgesetzte Leitungsrecht berechtigt die Freie und Hansestadt Hamburg und die von ihr Beauftragten, unterirdische öffentliche Siedlanlagen herzustellen und zu unterhalten. Für den Bau und die Unterhaltung dürfen vorübergehend auch benachbarte unbebaute Flächen benutzt werden. 2,0 m beiderseits der Siedlachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
7. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3, 4 Absatz 3 Nummern 2, 5 und 6 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

Vom 01. Juli 1963

Der Bebauungsplan Lurup 3 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 24. Oktober 1962 (Amtlicher Anzeiger Seite 1031) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der 3. Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan (Gesetz über den Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet als Wohnbaugesamt aus. Die Jevenstedter Straße und die Luruper Hauptstraße sind als überörtliche Verkehrsverbindungen hervorgehoben.

III

An der Wilsdorfallée befindet sich eine eingeschossige offene Einfamilienhausbebauung, an der Luruper Hauptstraße eine zweigeschossige Ladenbebauung und dahinter zwei dreigeschossige Wohngebäude.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebietes zu sichern, die bauliche Entwicklung der unbebauten Teile zu ordnen und Verkehrsflächen auszuweisen. Ausgewiesen sind ein- bis dreigeschossige Wohnhäuser sowie ein- und dreigeschossige Läden. Die vorhandenen Gebäude sind dabei weitgehend berücksichtigt. Die Jevenstedter Straße soll als Teil der wichtigen Straßenverbindung zwischen Blankenese und Eidelstedt wesentlich verbreitert werden. An der Kreuzung Luruper Hauptstraße und Jevenstedter Straße werden Gehwegüberfahrten ausgeschlossen, um den fließenden Verkehr nicht zu beeinträchtigen. Die unbebauten Teile des Plangebietes sollen durch eine Stichstraße vom Böttcherkamp aus und durch Wohnwege an der Jevenstedter Straße erschlossen werden.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 56 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen 11 900 qm (davon neu etwa 4 900 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Planes müssen die für die Straßen benötigten Flächen erworben werden. Sie sind überwiegend unbebaut. Beseitigt werden müssen zwei Gebäude an der Ecke Jevenstedter Straße/Luruper Hauptstraße mit zwei Wohnungen und zwei Gewerbebetrieben. Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen 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.