

7. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21502-n). Unberührt bleiben die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 203) und Beschränkungen nach den §§ 9 und 10 des Denkmalschutzgesetzes vom 6. Dezember 1920 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 224-a) bei den im Plan rot umrandeten Gebäuden.

### B e g r ü n d u n g

Vom 23.06.1965

#### I

Der Bebauungsplan Nienstedten 3 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. März 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 324) 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. Entlang des Elbuferweges sind Grünflächen und Außengebiete vorgesehen. Die Elbchaussee ist als überörtliche Verkehrsverbindung besonders hervorgehoben.

#### III

Für die Gebiete beiderseits der Elbchaussee zwischen dem Hirschpark in Nienstedten und dem Altonaer Rathaus sind bereits mehrere Bebauungspläne aufgestellt worden. Diese Pläne verfolgen das Ziel, den einzigartigen Charakter der Elbchaussee mit den in die großen Gärten eingefügten Häuser im Zusammenhang mit dem Landschaftsbild der Elbe zu erhalten oder wiederherzustellen.

Die Elbchaussee verläuft nahezu parallel zur Elbe und verbindet die westlichen Stadtteile mit Altona. Sie ist durch die landschaftlichen Schönheiten und historischen Gegebenheiten im Laufe der Entwicklung zu einem besonderen Anziehungspunkt Hamburgs geworden. Die zum Teil erheblichen Höhenunterschiede bieten immer wechselvolle Ausblicke auf den Elbstrom. Die eingestreuten, großzügig angelegten Parks sowie die weiträumigen parkähnlichen Gartenanlagen der privaten Grundstücke haben das Gesicht der Straße geprägt. Daneben bestimmen ältere Herren-

Häuser und Landsitze hamburgischer Familien das Bild und geben der Elbchaussee ihren besonderen städtebaulichen Charakter.

Die im Plangebiet durch Baugrenzen umgebenen Flächen und deren Nutzung berücksichtigen den Bestand. Eine zusätzliche Bebauung bisher unbebauter Grundstücke ist mit Rücksicht auf den parkartigen Charakter der Grundstücke nur im geringen Umfang ausgewiesen worden. Die vorhandene Gaststätte an der Elbchaussee und das vorhandene Ausflugslokal am Elbuferweg sind als Baugrundstücke für besondere private bauliche Anlagen ausgewiesen.

Der Elbuferweg ist für die Erholung der Hamburger Bevölkerung von großer Bedeutung. Für den Ausbau der Grünanlagen und für die Anlage von weiteren Fußwegen für den Ausbau des Elbwanderwegsystems sind zusätzliche öffentliche Grünflächen notwendig.

Das gesamte Plangebiet steht unter Landschaftsschutz. Teile der aus dem Ende des 18. Jahrhunderts stammenden Gaststätte an der Elbchaussee stehen unter Denkmalschutz.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 95 800 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 3 800 qm, für öffentliche Grünflächen etwa 21 000 qm (davon neu etwa 13 200 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen- und für Grünflächen ausgewiesenen Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

#### V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.