

5. 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 geschlossener Bauweise mit Ausnahme des Wohngebiets auf Flurstück 2904 der Gemarkung Schnelsen und für die Reihenhäuser, 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.
6. 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 21302-n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

B e g r ü n d u n g

Vom 02. Juli 1965

I

Der Bebauungsplan Schnelsen 13 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 1300) 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 überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Zwischen Königskinderweg und Burgwedel sind Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen. Die Oldesloer Straße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Das Plangebiet ist an den Straßen vorwiegend mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut, in denen vereinzelt Läden und kleine Gewerbebetriebe untergebracht sind. In jüngster Zeit sind nördlich des Uphoffweges und im südlichen Teil des Plangebiets mehrere zweigeschossige Wohnzeilen und Reihenhäuser errichtet worden. Außerdem sind einige Behelfsheime vorhanden; mehrere Grundstücke sind noch unbebaut. Nördlich des Anna-Susanna-Stieges befindet sich ein Pastorat und Gemeindehaus der ev.-luth. Kirchengemeinde Schnelsen. Gegenüber ist die Volksschule Anna-Susanna-Stieg gebaut worden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets zu sichern und die bauliche Entwicklung der unbebauten oder behelfsmäßig bebauten Teile zu ordnen. Außerdem sollen die Verkehrsverhältnisse verbessert und Baugrundstücke für den Gemeinbedarf gesichert werden.

Die Ausweisungen in den bebauten Teilen des Plangebiets entsprechen im wesentlichen dem Bestand. Für diese Teile und für die noch unbebauten Baugrundstücke ist vorwiegend ein- bis dreigeschossiges reines Wohngebiet ausgewiesen. An der Oldesloer Straße sowie für einige Grundstücke an der Straße Burgwedel und am Königskinderweg ist ein- und zweigeschossiges allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Ladengebiet am Anna-Susanna-Stieg soll eine Ladengruppe zur Versorgung der Bevölkerung in den umliegenden Wohngebieten aufnehmen. Östlich des Ladengebiets können Wohngebäude bis zu sechs Vollgeschossen errichtet werden.

Die Volksschule Anna-Susanna-Stieg ist berücksichtigt. Nördlich der Schule soll ein Zentrum der ev.-luth. Kirchengemeinde Schnelsen entstehen. Das Altersheim ist im Hinblick auf die wachsende Einwohnerzahl in den nordwestlichen Stadtteilen erforderlich.

In Entwicklung aus dem Aufbauplan ist für die Verbindung Oldesloer Straße - Pinneberger Straße eine verkehrstechnisch bessere und günstigere Trasse vorgesehen. Sie führt von der Pinneberger Straße über die Straße Flagentwiet zur Holsteiner Chaussee und von hier als Durchbruch zur Oldesloer Straße. Dieser Straßenzug soll als neue Bundesstraße 432 ausgebildet werden. Wegen der Bedeutung dieser Straße sind Gehwegüberfahrten teilweise ausgeschlossen. Die Trasse für die verlegte Bundesstraße 447 - Burgwedel/Frohmestraße - ist im wesentlichen bereits durch den Teilbebauungsplan TB 18 vom 5. Januar 1954 (Amtlicher Anzeiger Seite 27) festgelegt worden. Um die Verkehrsverhältnisse zu verbessern und das Gebiet weiter zu erschließen, müssen die vorhandenen Straßen teilweise verbreitert und ausgebaut sowie neue Straßen und Wohnwege angelegt werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 203 600 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 41 450 qm (davon neu etwa 24 930 qm), für eine Schule etwa 25 640 qm, für ein Altersheim etwa 8 900 qm, für eine Kirche etwa 5 040 qm und für Wasserflächen etwa 2 020 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen erworben werden. Beseitigt werden müssen zwei zweigeschossige und drei eingeschossige Gebäude sowie ein Behelfsheim mit sieben Wohnungen und zwei Gewerbebetrieben.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und den Bau der Schule 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.