

G e s e t z

über den Bebauungsplan Wandsbek 4

Vom 10. Okt. 1963

Archiv

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Wandsbek 4 für den Geltungsbereich Schädlerstraße - Rüterstraße - Morewoodstraße - Böhmestraße (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 507) 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.
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 Wegegrenze dürfen nicht höher als 0,75 m sein.
4. Heizungsanlagen sind so einzurichten, daß sie die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigen.
5. Die gemeinschaftliche Zu- und Abfahrt ist als Gemeinschaftsanlage für die Nutzung der angrenzenden Garagen bestimmt. Bei Errichtung oder wesentlicher Veränderung baulicher Anlagen oder ihrer Nutzung kann gefordert werden, daß die Gemeinschaftsanlage zu schaffen ist. Herrichtung, Unterhaltung, Reinigung und Beleuchtung werden im Baugenehmigungsverfahren näher festgelegt.
6. 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 429 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. September 1960 (Amtlicher Anzeiger Seite 915) öffentlich ausgelegen.

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 429 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Wandsbek 4".

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 Plangebiet Wohnbaugebiet vor.

III

Der westliche Teil des Plangebiets ist an den Straßen mit drei- und viergeschossigen Wohnhäusern bebaut. Auf den übrigen Grundstücken befinden sich überwiegend ein- und zweigeschossige Baulichkeiten, die vorwiegend Wohnzwecken dienen und zum Teil in den ersten Nachkriegsjahren vorläufig errichtet worden sind.

Mit diesem Plan sollen die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets gesichert, die bauliche Entwicklung der unbebauten Teile geordnet sowie Grün- und Verkehrsflächen festgesetzt werden. Ausgewiesen sind zwei-, drei- und viergeschossige Wohnhäuser.

Die Rüterstraße gehört zur Bundesstraße 75, eine der wichtigsten Ausfallstraßen Hamburgs. Sie genügt in ihrem Querschnitt und der Linienführung nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Die Bundesstraße 75 soll im Anschluß an die Wandsbeker Marktstraße in gerader Linie über die Rüterstraße zur Wandsbeker Zollstraße geführt und auf 33 m verbreitert werden. Gehwegüberfahrten an der Rüterstraße werden ausgeschlossen. Die Einmündung des Küsterkamps in die Rüterstraße wird aufgehoben. Der Küsterkamp soll als Anliegerstraße ausgebaut werden; er erhält eine neue Verbindung zur Böhmestraße. Die Fläche für Verkehr an der Böhmestraße zwischen Josephstraße und Morewoodstraße soll dem ruhenden Verkehr dienen.

Die Grünflächen sind ein Teil der Grünverbindung zu den Anlagen entlang der Wandse. Sie sollen neben öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen auch einen Kinderspielplatz enthalten.

IV

Das Plangebiet ist etwa 36 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 9 250 qm (davon neu etwa 2 100 qm), für Grünflächen etwa 2 500 qm und für die Fläche für Verkehr etwa 1 500 qm benötigt.

Kosten werden bei dem Erwerb der neu ausgewiesenen Straßen- und Grünflächen sowie der Fläche für Verkehr und der Freilegung von vorhandenen Gebäuden entstehen. Es handelt sich um ein- und zweigeschossige Gebäude, in denen vier Betriebe und etwa zwölf Mietparteien untergebracht sind. Der Erwerb der bebauten Teilflächen am Küsterkamp wird voraussichtlich erst notwendig, wenn die vorhandene Altbebauung einer Neubebauung der angrenzenden Grundstücke weicht. Hier handelt es sich um sechs Gebäude mit etwa 15 Wohnungen und einem Betrieb. Weitere Kosten werden bei der Herrichtung der neuen Straßen- und Grünflächen sowie der Fläche für Verkehr entstehen.

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.

