

G e s e t z

über den Bebauungsplan Stellingen 10

Vom *20. Juni 1963*

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Stellingen 10 für das Plangebiet Jütländer Allee, Vogt-Kölln-Straße - Wördemanns Weg (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 321) 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. Feuerungsanlagen sind so einzurichten, daß die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigt wird. Werbeanlagen sind unzulässig.
2. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke im Wohngebiet sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein Kinderspielplatz auf dem Baugrundstück oder in der Nähe anzulegen; je Wohnung sind in der Regel 5,0 qm erforderlich. Die Herrichtung wird im Baugenehmigungsverfahren näher festgelegt.
3. 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) 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

I

Der Bebauungsplan Stellingen 10 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. März 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 309) 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 (Gesetz über den Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet überwiegend als Fläche für besondere Zwecke und im nordöstlichen Teil als Wohnbaugebiet aus.

## III

Im südöstlichen Teil der ausgewiesenen Baugrundstücke für den Gemeinbedarf befinden sich das Krankenhaus "Alten Eichen" und ein dazugehöriges Kindergärtnerinnenseminar. Nördlich anschließend an der Vogt-Kölln-Straße stehen eingeschossige Einfamilienhäuser. Im Westteil des Plangebiets befinden sich am Wördemanns Weg vereinzelt eingeschossige Behelfsbauten. Die Flächen an der Jütländer Allee werden gärtnerisch genutzt. An der Ecke Wördemanns Weg/Vogt-Kölln-Straße befindet sich eine Netzstation.

Mit dem Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die notwendige Erweiterung des Krankenhauses "Alten Eichen" geschaffen werden. Gleichzeitig soll die bauliche Entwicklung im Wohngebiet geordnet werden.

Die vorgesehene bauliche Nutzung der Wohnbaugebiete entspricht der Ausweisung im Aufbauplan. Für den geplanten Ausbau der Vogt-Kölln-Straße ist es erforderlich, private Flächen in Anspruch zu nehmen.

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereichs des Flughafens. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 10. Januar 1959 (Bundesgesetzblatt I Seite 9).

## IV

Das Plangebiet ist etwa 70 700 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 8 100 qm (davon neu etwa 1 500 qm) und für die Flächen für den Gemeinbedarf etwa 43 100 qm (davon neu etwa 2 050 qm) benötigt. Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für Straßen neu ausgewiesenen Flächen erworben werden. Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen entstehen.

## V

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