

6. Entlang der Umgehungsstraße Eidelstedt sind Zufahrten und Zugänge sowie in einem Streifen von 20,0 m Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung unzulässig.
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 21302-n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

B e g r ü n d u n g

Vom 23. Juni 1965

I

Der Bebauungsplan Stellingen 12 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. April 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 459) 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. Die Kieler Straße und die Umgehungsstraße Eidelstedt sind als überörtliche Verkehrsverbindungen hervorgehoben.

III

Die östliche Hälfte des Plangebiets ist mit älteren Wohnhäusern in offener Bauweise bebaut. Am Stellingener Steindamm und am Pinguinweg sind einige Gewerbebetriebe vorhanden. An der Ecke Kieler Straße/Pelikanstieg befindet sich ein größerer Gewerbebetrieb. Die westliche Hälfte des Plangebiets ist unbebaut. Die Umgehungsstraße Eidelstedt ist bereits als anbaufreie Ortsumgehung nach dem Bundesfernstraßengesetz in der Fassung vom 6. August 1961 (Bundesgesetzblatt I Seite 1741) ausgebaut worden.

Mit diesem Plan soll die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile gesichert und die bauliche Entwicklung der bisher unbebauten, jetzt zur Bebauung anstehenden Flächen geordnet werden. Außerdem sollen die für Straßen benötigten Flächen festgesetzt werden.

Beiderseits der Umgehungsstraße Eidelstedt sollen mehrgeschossige Wohngebäude errichtet werden. Für die westliche Gebäudegruppe ist ein zentrales Heizwerk vorgesehen. Die übrigen Flächen sind als ein- und zweigeschossiges Wohngebiet ausgewiesen. Der Bestand ist weitgehend berücksichtigt worden. Die Grundstücke Ecke Pelikanstieg/ Birkhahnweg werden entsprechend ihrer jetzigen Nutzung in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Umgehungsstraße Eidelstedt bildet einen Teil der geplanten Westlichen Umgehung Hamburg; sie führt im Zuge der Europastraße 3 von Skandinavien über Flensburg - Neumünster - Hamburg - Hannover nach Süd- und Westeuropa. Die Kieler Straße muß als wichtige Hauptverkehrsstraße ausgebaut werden; angesichts ihrer Belastung sind Gehwegüberfahrten auszuschließen. Um die Verkehrsverhältnisse zu verbessern und die neuen Wohngebiete zu erschließen, ist es weiterhin notwendig, auch die anderen Straßen umzubauen und neue Erschließungsstraßen anzulegen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 211 750 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 60 900 qm (davon neu etwa 14 775 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch Straßenbau 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.