

V e r o r d n u n g

über den Bebauungsplan Stellingen 24

Vom ... 28. Sep. 1965

Archiv

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 2 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung vom 3. Juli 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 232) und des § 2 der Verordnung über die Baugestaltung vom 10. November 1936 (Reichsgesetzblatt I Seite 938) wird verordnet:

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Stellingen 24 für das Plangebiet Hagenbeckallee - Hagenbeckstraße - Koppelstraße - Westgrenzen der Flurstücke 2446, 1169, 1165 und 1164 der Gemarkung Stellingen-Langengfelde (Bezirk Limsbüttel, 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 Grund- und Geschoßflächenzahlen nach § 17 Absatz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) dürfen nicht überschritten werden. Werbeanlagen sind nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des Obergeschosses zulässig.
2. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
3. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Stellingen 24 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. März 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 311) 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 Grünflächen und Außengebiete aus. Daneben ist Wohnbaugebiet vorgesehen.

## III

An der Koppelstraße und der Hagenbeckallee ist ein- und zweigeschossige Wohnhausbebauung vorhanden. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet drei Gastwirtschaften. Auf dem Flurstück 2219 an der Koppelstraße wird eine Tankstelle betrieben. Das Flurstück 2446 wird als Parkplatz benutzt. Auf den Flächen in der Mitte des Plangebiets und an der Hagenbeckstraße befinden sich Behelfsheime.

Mit diesem Plan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Verkehrs- und Grünflächen gesichert werden.

Die Ausweisung des Baulandes entspricht dem Bestand. An der Hagenbeckallee und der Koppelstraße sind zweigeschossige allgemeine Wohngebiete festgesetzt.

Die Grünanlage entlang der Hagenbeckstraße soll u.a. eine Fußwegverbindung abseits der Verkehrsstraße aufnehmen; sie findet ihre Fortsetzung in dem südlich anschließenden Bebauungsplan.

Der zunehmende Kraftfahrzeugverkehr zu dem nördlich anschließenden Tierpark Hagenbeck erfordert eine Erweiterung des vorhandenen, bisher nur provisorisch hergerichteten Parkplatzes, der auch als Ausweichmöglichkeit für die an der Endhaltestelle der U-Bahnlinie in Richtung Tierpark zu schaffenden Parkplätze vorgesehen ist. Es ist beabsichtigt, den Platz alsbald in drei Bauabschnitten auszubauen. Der erste Abschnitt umfaßt die Herrichtung des zur Zeit bereits vorhandenen Parkplatzes auf dem Flurstück 2446. Die folgenden Abschnitte sehen eine Erweiterung dieser Flächen vor, wobei im Rahmen des dritten Bauabschnitts insbesondere Parkmöglichkeiten für Busse, die vornehmlich dem Reiseverkehr dienen, geschaffen werden sollen. Damit ein reibungsloses Zu- und Abfahren zu dieser Anlage möglich ist, sind Zu- und Abfahrten von der Hagenbeckallee, Hagenbeckstraße und Koppelstraße vorgesehen. Der Parkplatz soll gegenüber den angrenzenden Wohnbaugrundstücken durch dicht wachsende Bäume und Sträucher abgeschirmt werden, und zwar entlang der Nordgrenzen der Flurstücke 1170 bis 1172 in einer Breite von 5,0 m.

Für die Koppelstraße sind neue Straßenflächen erforderlich. Die Koppelstraße ist Teil eines Straßenzuges, der von Eppendorf kommend durch Lokstedt, Stellingen und Eidelstedt nach Lurup führt und eine leistungsfähige Verkehrsverbindung zwischen diesen Stadtteilen sichern soll, die gleichzeitig geeignet ist, einen reibungslosen

Verkehrsablauf bei der späteren Einrichtung von Omnibuslinien zu gewährleisten. Die gesamte städtebauliche Konzeption im Bereich dieser Straßenverbindung ist schon seit längerer Zeit auf diese neue Führung ausgerichtet worden.

#### IV

Das Flangebiet ist etwa 40 990 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 4 730 qm (davon neu etwa 520 qm), für einen Parkplatz etwa 15 050 qm (davon neu etwa 10 370 qm) und für neue Grünflächen etwa 8 950 qm benötigt.

Die Flächen für den Parkplatz und die Grünflächen befinden sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Sie sind mit zehn Behelfsheimen, in denen insgesamt elf Wohnparteien untergebracht sind, und mehreren Schrebergartenlauben bebaut. Diese Anlagen müssen beseitigt werden.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Sie sind unbebaut. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau sowie die Herrichtung des Parkplatzes und der Grünflächen entstehen.

#### V

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