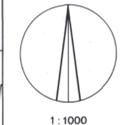






- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE - BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- SONSTIGE ABGRENZUNGEN
  
- GEWERBEZONEN
  
- ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
- ALS HÖCHSTGRENZE z.B. IV
- GRUNDFLÄCHENZAHLE z.B. GRZ 0,8
- GESCHOSSFLÄCHENZAHLE z.B. GFZ 2,2
- BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- GRÜNFLÄCHEN
  
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- SONSTIGE VERKEHRSFLÄCHEN
  
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- VORHANDENE WASSERFLÄCHEN
- VORHANDENE BAUTEN
- ABWASSERLEITUNG

**HINWEIS**  
 MASSGEBEND IST DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG  
 IN DER FASSUNG VOM 26. NOVEMBER 1968  
 (BUNDESGESETZBLATT I SEITE 1238)



Auszug aus dem Gesetz über diesen Bebauungsplan vom 19. Mai 1976  
 § 2  
 Für die Ausführung des Bebauungsplans gilt nachstehende Vorschrift:  
 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

<b>FREIE UND HANSESTADT HAMBURG</b>	
<b>BEBAUUNGSPLAN HUMMELSBÜTTEL 7</b>	
(2 BLÄTTER)	BLATT II
BEZIRK WANDSBEK	ORTSTEIL 520

Feldvergleich vom APRIL 1976  
 Kataster- und Vermessungsamt  
 Freie und Hansestadt Hamburg  
 Baubehörde  
 Landesplanungszentrum  
 Hamburg 36, Schiffbauerdamm  
 Ruf. 35 10 71

Archiv

16.23875

Reproduktion und Offsetdruck: Vermessungsamt Hamburg 1976

HUMMELSBÜTTEL 7

BL II

**Gesetz**  
**über den Bebauungsplan Hummelsbüttel 7**

Vom 19. Mai 1976

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Hummelsbüttel 7 für den Geltungsbereich Westgrenze der Gemarkung Hummelsbüttel (Raakmoorgraben) — über die Flurstücke 1890, 1054 (Grüzmühlenweg), 2075, 1039 (Grüzmühlenweg), 2234, Ostgrenze des Flurstücks 2194, über die Flurstücke 2075, 2074, 2105 (Langenhorner Weg) und 2104 der Gemarkung Hummelsbüttel — Hummelsbütteler Kirchenweg — über das Flurstück 959, Süd- und Südwestgrenzen des Flurstücks 959 sowie Südgrenze des Flurstücks 2203 der Gemarkung Hummelsbüttel (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 520) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt. Ein Abdruck des Plans kann beim örtlich zuständigen Bezirksamt kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt zur Verfügung stehen, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gilt nachstehende Vorschrift:

Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

Ausgefertigt Hamburg, den 19. Mai 1976.

Der Senat

**Gesetz**  
**über den Bebauungsplan Rahlstedt 39**

Vom 19. Mai 1976

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Rahlstedt 39 für den Geltungsbereich Bargtheider Straße — Meiendorfer Straße — Krögerstraße — Nordgrenze des Flurstücks 1653, Ostgrenzen der Flurstücke 1653, 2926, 2927, 1652 bis 1650 der Gemarkung Meiendorf — Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2036, über die Flurstücke 2039 und 2624 der Gemarkung Oldenfelde — über die Flurstücke 1521, 1979 (Bundesbahn), 1517 bis 1515, 1512 und 397/58 (Wandse) der Gemarkung Meiendorf — über die Flurstücke 3073 (Wandse), 2159 bis 2161 (Eichberg), 2162 und 2163 der Gemarkung Oldenfelde — Eichberg — Ostgrenze des Flurstücks 2164, über das Flurstück 2164, Ostgrenzen der Flurstücke 2163 und 2162, Süd- und Südwestgrenze des Flurstücks 2162, über die Flurstücke 2162 und 2987 der Gemarkung Oldenfelde — Eichberg — Reetwischendamm — Warnemünder Weg — über das Flurstück 1979 (Bundesbahn) der Gemarkung Oldenfelde — Delingsdorfer Weg — Olden-

felder Straße (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt. Ein Abdruck des Plans kann beim örtlich zuständigen Bezirksamt kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt zur Verfügung stehen, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gilt nachstehende Vorschrift:

Außer den im Plan ausgewiesenen Garagen unter Erdgleiche sind weitere Garagen unter Erdgleiche auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Ausgefertigt Hamburg, den 19. Mai 1976.

Der Senat

B e g r ü n d u n g

**Archiv**

I 19. Mai 1976

Der Bebauungsplan Hummelsbüttel 7 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. März 1975 (Amtlicher Anzeiger Seite 441) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans überwiegend gewerbliche Bauflächen sowie in geringerem Umfang im Westen Grünflächen und im Süden Wohnbauflächen dar. Der als Hauptverkehrsstraße hervorgehobene Äußere Straßenring begrenzt im Norden das Plangebiet.

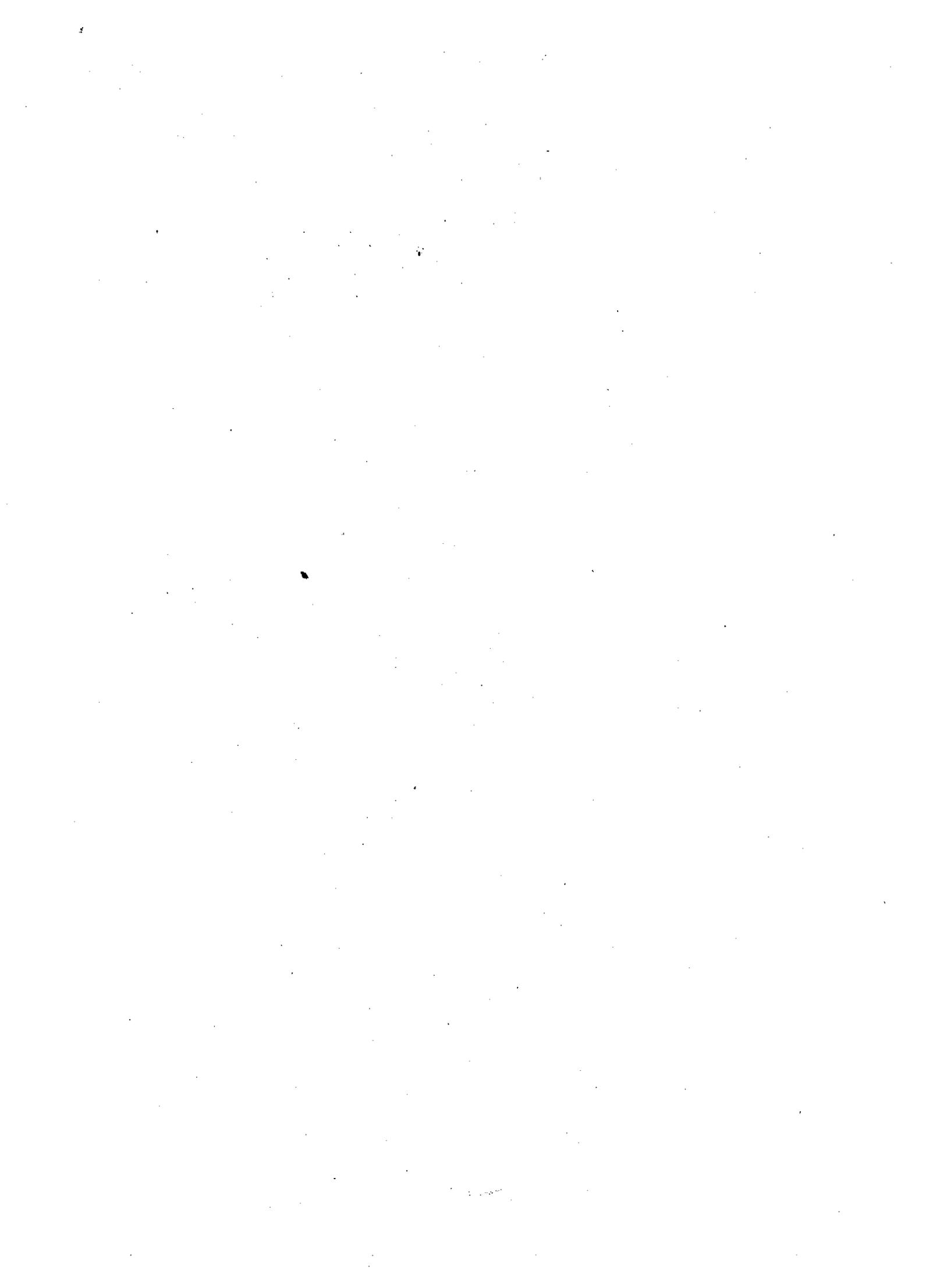
III

Der Bebauungsplan ist aufgestellt worden, um die im Flächennutzungsplan für dieses Gebiet dargestellte Nutzung zu realisieren, das Maß der baulichen Nutzung festzusetzen und die für die Erschließung des Geländes erforderlichen Straßenflächen zu sichern. In den Bebauungsplan Hummelsbüttel 7 sind nahezu der gesamte Bereich des Bebauungsplans Hummelsbüttel 16 vom 31. März 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 41) sowie Teile der Bebauungspläne Hummelsbüttel 8/Fuhlsbüttel 12 vom 31. März 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 40) und Hummelsbüttel 15 Blatt I vom 8. September 1970 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 240) einbezogen worden.

Im Südwestteil des Plangebiets zwischen dem Raakmoorgraben und dem Kleekampweg befindet sich eine 20-klassige Grundschule. Das

Schulgrundstück ist über eine Stichstraße mit Kehre an die Flughafenstraße angeschlossen; es grenzt mit seiner Nord- und Ostseite an unbebaute Flächen. Östlich des Kleekampwegs befindet sich ein öffentlicher Spielplatz mit einem Rodelberg. Der nördliche Teil des Kleekampwegs bis zu seiner Einmündung in den Langenhorner Weg führt durch das Gelände des Kleingartenvereins 501 "Fuhlsbüttel e.V.", dessen Parzellen zumeist mit Behelfsheimen bebaut sind. Die Mehrzahl dieser Behelfsheime ist in massiver Bauweise errichtet und ständig bewohnt. Auf drei Parzellen sind kleinere Gewerbebetriebe eingerichtet worden. Ein weiteres Kleingartengelände befindet sich am Raakmoorgraben, nördlich des Langenhorner Wegs; hier sind Parzellen des Vereins "Uhlenbrook e.V." neu angelegt worden, die sämtlich mit Typenlauben ausgestattet sind. Auf dem Flurstück 968 am Raakmoorgraben befinden sich behelfsmäßige Gebäude eines Gärtnereibetriebes, auf den Flurstücken 1041 und 1042 am Grützmühlenweg ein eingeschossiges und ein zweigeschossiges Wohnhaus. Die übrigen Flächen des Plangebiets sind unbebaut und werden landwirtschaftlich genutzt. Einzelne Ackerflächen sind von Knicks umgeben. Auch der Langenhorner Weg ist beidseitig von 2 bis 4 m hohen Knicks eingefasst. Am Raakmoorgraben befindet sich erhaltenswerter Baumbestand. Der nördliche und mittlere Teil des Plangebiets liegt im östlichen Anflugsektor des Flughafens Fuhlsbüttel.

Der größte Teil der ausgewiesenen Gewerbeflächen kann unter Beachtung der im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel festgelegten maximalen Bauhöhen viergeschossig bebaut werden. Die Randzonen des Gewerbegebiets sind jedoch mit Rücksicht auf die Nutzung in den angrenzenden Gebieten - Dauerkleingärten im Westen, Wohnbebauung und Einrichtungen für den Gemeinbedarf im Osten - für maximal zweigeschossige Bebauung ausgewiesen worden. Die als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen sollen vornehmlich der Ansiedlung von Produktionsbetrieben vorbehalten sein. Aus diesem Grunde ist die Art der zulässigen Betriebe durch die Vorschrift in § 2 des Plantextes eingeschränkt worden.



Aus abwassertechnischen Gründen und um optimal nutzbare Gewerbegrundstücke zu erhalten, ist es erforderlich, die im Gelände vorhandenen Höhenunterschiede auszugleichen. Damit eine ansprechende gärtnerische Gestaltung der durch diesen Geländeausgleich an der Westseite des Gewerbegebiets entstehenden Böschungen und ein ausreichender Abstand zwischen der gewerblichen Bebauung und den Dauerkleingärten erzielt wird, ist in diesem Bereich ein Baugrenzabstand von 10 m festgesetzt worden. An der Ostseite des Gewerbegebiets beträgt der Baugrenzabstand 5 m; er verbreitert sich im Bereich größerer Böschungshöhen auf maximal 10 m. Die Bepflanzung dieser von Bebauung freizuhaltenden Streifen wird in den Grundstücksüberlassungsverträgen abgesichert.

Die für den Gemeinbedarf ausgewiesene Fläche umfaßt das Grundstück der vorhandenen Grundschule Flughafenstraße und eine Fläche, die für den Bau eines Kindertagesheimes bestimmt ist. Beide Einrichtungen haben ihre Belegenheit an der vorhandenen Stichstraße in Verlängerung der Flughafenstraße.

Die ausgewiesenen Grünflächen sind zum größten Teil für vorhandene oder neu anzulegende Dauerkleingärten bestimmt. Zufahrtsmöglichkeiten zu den Kleingärten sind über den Westteil des Langenhorner Wegs vorhanden oder werden vom Äußeren Straßenring her neu geschaffen. Die Ausweisung einer Spielplatzfläche östlich des Schulgeländes berücksichtigt sowohl den vorhandenen Spielplatz mit Rodelberg und Spielgeräten als auch Erweiterungsmöglichkeiten.

Im Südosten des Plangebiets wird für die Schulen Flughafenstraße und Hummelsbütteler Kirchenweg eine Sportplatzfläche festgesetzt. Diese Sportanlage ist auch als Übungsstätte für die Betriebsportgemeinschaften des künftigen Gewerbegebiets vorgesehen.

Die restlichen Grünflächen sind als Parkanlagen ausgewiesen. Die Ausweisung von Parkanlagen mit Geh- und Radwegen als Verbindungs-

und Wanderwege von der U-Bahn-Haltestelle Flughafenstraße zum geplanten Gewerbegebiet ist Teil der im Flächennutzungsplan dargestellten übergeordneten Grünverbindung vom Flughafen in die Hummelsbüttler Feldmark. Die weitergehende Grünverbindung nach Osten zum Hummelsbütteler Kirchenweg stellt die differenzierte Ausplanung der im Freiflächenplan enthaltenen Grünverbindungen zum Alstertal dar.

Innerhalb der Grünfläche (Parkanlage) zwischen der Gemeinbedarfsfläche und den Dauerkleingärten ist die Anlage eines trockenen Rückhaltebeckens vorgesehen. Dieses ist erforderlich, um bei größeren Niederschlagsmengen das infolge der Bebauung vermehrt anfallende Oberflächenwasser auffangen und es dann in den Raakmoorgraben kontrolliert in einer Menge einleiten zu können, die dem Fassungsvermögen des unter dem Flughafengelände verrohrten Grabens angepaßt ist. Im Zusammenhang mit dem Bau des Rückhaltebeckens ist eine Verbreiterung des Raakmoorgrabens im Bereich zwischen dem Rückhaltebecken und der Flughafenstraße erforderlich.

Um die Vorflut der im Erschließungsgebiet herzustellenden Regen- und Schmutzwassersiele zu sichern, müssen ein Schmutzwassersiel zum Hummelsbütteler Kirchenweg und ein Regenwassersiel zum Rückhaltebecken verlegt werden. Ein weiteres Schmutzwassersiel ist im Bereich der gewerblichen Bauflächen in dem zur Straße Moorreye führenden Rad- und Gehweg zu verlegen. Dieses Siel ist für die Neuordnung der Abwasserverhältnisse des unmittelbar westlich des Raakmoorgrabens gelegenen Wohngebiets vorgesehen. Alle Sieltrassen sind als befahrbare Wege auszubauen, damit sie von Fahrzeugen der Sielwartung benutzt werden können.

Die Verkehrsflächen des Äußeren Straßenrings, der im Norden das Plangebiet begrenzt, sind ausgewiesen worden, um die im Bebauungsplan Hummelsbüttel 15 Blatt I festgesetzte Straßenbegrenzungslinie für die Anlage einer Bus-Haltebucht und von zwei Abbiegespuren für die Einfahrt in das Gewerbegebiet zu ändern.

Die Gewerbegebiete sollen an das Straßenverkehrsnetz durch eine bügelartige Haupterschließungsstraße angebunden werden, die mit zwei Einmündungen nördlich der gewerblichen Bauflächen an den Äußeren Straßenring anschließt. Für die Haupterschließungsstraße ist eine Breite von 17,5 m vorgesehen, die in zwei Fahrspuren, eine Haltespur und Fußwege aufgeteilt ist. Durch erforderliche Abbiegespuren und eine Aufweitung der Südkurve auf 18,3 m Breite ergeben sich Straßenbreiten bis zu 20,5 m an der westlichen und bis zu 18,0 m an der östlichen Einmündung in den Äußeren Straßenring, der im Einmündungsbereich für den Ausbau von Abbiegespuren ebenfalls verbreitert werden muß. Für die Erschließung der inneren Gewerbeflächen ist eine Nebenerschließungsstraße ausgewiesen, die bei einer Breite von 15,5 m mit zwei Fahrspuren, einer Haltespur und Fußwegen ausgebaut werden soll; durch Anlage von Abbiegespuren an der westlichen Einmündung in die Haupterschließungsstraße ergibt sich eine Breite von 18,0 m. Die Haltespur beider Erschließungsstraßen soll in Abständen von höchstens 40 m durch Baumpflanzungen unterbrochen werden.

Von der Haupterschließungsstraße ausgehend sind Wegeverbindungen nach den Wohngebieten an der Moorreye und am Immenredder vorgesehen. Diese Verbindungen mit anzulegenden Rad- und Gehwegen sind im Bereich des Gewerbegebiets als 10 m breite Verkehrsflächen ausgewiesen worden, so daß die etwa 5 m breiten Wege von Begleitgrün eingefasst werden können. Solche Grünpflanzungen an den Wegen sind notwendig, um eine optische Abgrenzung zu den Einfriedigungen der Gewerbegrundstücke zu erzielen. Im übrigen werden die am Langenhorner Weg vorhandenen Knicks soweit wie möglich in die Verkehrsflächen einbezogen, um damit ihren Bestand als Straßenbegleitgrün zu sichern. Im Süden wird das Gewerbegebiet durch eine etwa 20 m breite Grünfläche (Parkanlage) geteilt, die an den Bogen der Haupterschließungsstraße anschließt. Innerhalb dieser Grünfläche soll ein öffentlicher Geh- und Radweg die Verbindung zur Flughafenstraße und damit zur U-Bahn-Haltestelle herstellen, während ein abzweigender Wanderweg durch die

Parkanlage zum Hummelsbütteler Kirchenweg führt. Ein weiterer Wanderweg soll an der Ostseite des Raakmoorgrabens angelegt werden; er wird, von der Westseite des Grabens kommend, über die Parkanlage nordwestlich der Schulfläche am Graben entlang nach Norden verlaufen.

Im Norden des Plangebiets ist ein größeres Gelände für die Einrichtung eines Betriebshofes für Omnibusse der Hamburger Hochbahn AG ausgewiesen worden. Hier sollen Anlagen für die Wartung von etwa 150 Omnibussen geschaffen werden; dazu gehören außer den erforderlichen Abstellplätzen ein Betriebsdienst-Gebäude und eine Werkstatt- und Wartungshalle. Der wachsende Bedarf an Omnibussen, hauptsächlich im nordöstlichen Stadtgebiet, macht die Neuanlage eines solchen Betriebshofes möglichst nahe am Einsatzbereich notwendig.

Teile des Plangebiets stehen unter Landschaftsschutz. Hier gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Hummelsbüttel vom 8. Juli 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 162 und 165).

Die Verbreiterung des Raakmoorgrabens und die Anlage des Rückhaltebeckens bedürfen einer vorherigen Planfeststellung oder Genehmigung nach dem Hamburgischen Wassergesetz vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 620 100 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßen etwa 56 850 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 53 050 m<sup>2</sup>), für einen Bus-Betriebshof etwa 30 000 m<sup>2</sup>, für Schule und Kindertagesheim etwa 25 200 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 5 700 m<sup>2</sup>), außerdem für Dauerkleingärten etwa 139 850 m<sup>2</sup>, für Parkanlagen etwa 39 150 m<sup>2</sup>, für einen Spielplatz etwa 10 400 m<sup>2</sup> und für einen Sportplatz etwa 45 400 m<sup>2</sup> benötigt, insgesamt für Grünflächen 234 800 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 110 550 m<sup>2</sup>). Etwa 1 200 m<sup>2</sup> sind vorhandene Wasserfläche (Raakmoorgraben).

Das Gelände ist bis auf kleinere Teilflächen im Nordosten des Flangebiets Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Bei der Verwirklichung des Plans sind etwa 285 Behelfsheime, die größtenteils in massiver Bauweise erstellt sind und zahlreiche Nebengebäude zu räumen; auf drei Behelfsheimparzellen wird gewerbliche Nutzung betrieben. Die für das Rückhaltebecken ausgewiesene Fläche ist von Gebäuden eines Gärtnereibetriebs zu räumen. Außerdem ist beim Straßenausbau ein eingeschossiges Einfamilienhaus zu beseitigen.

Weitere Kosten werden durch <sup>den</sup> Ausbau der Straßen, durch den Bau des Kindertagesheimes, durch die Herrichtung der Grünflächen sowie durch den Bau des Rückhaltebeckens und die Verbreiterung des Raakmoorgrabens entstehen.

V

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