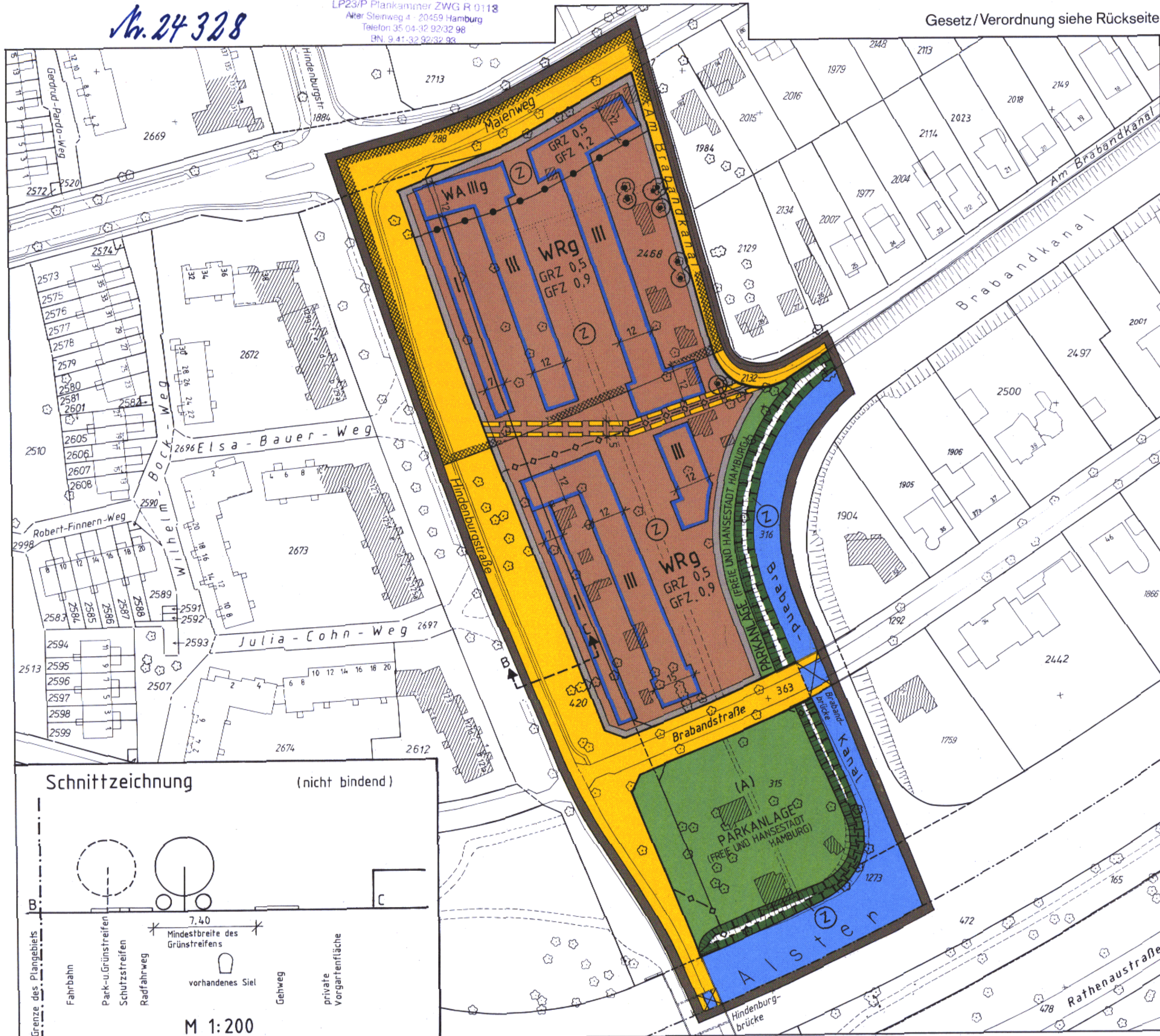


Mr. 24328

Freie und Hansestadt Hamburg
Stadtentwicklungsbehörde
LP23/P Plankammer ZWG R.0113
Alte Steinweg 4 - 20459 Hamburg
Telefon 35 04-32 92/32 98
BN 9 41-32 92/32 98

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



Bebauungsplan Alsterdorf 5 Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Besondere Festsetzungen (vergl. § 2)
- Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Brücke
- Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Maßnahmen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet sind
- Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Mit einem Gehrecht zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Erhaltung von Einzelbäumen bzw. Baumgruppen

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche
- Lärmschutzbereich, Schutzzone 2

Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
- Vorhandene Gebäude

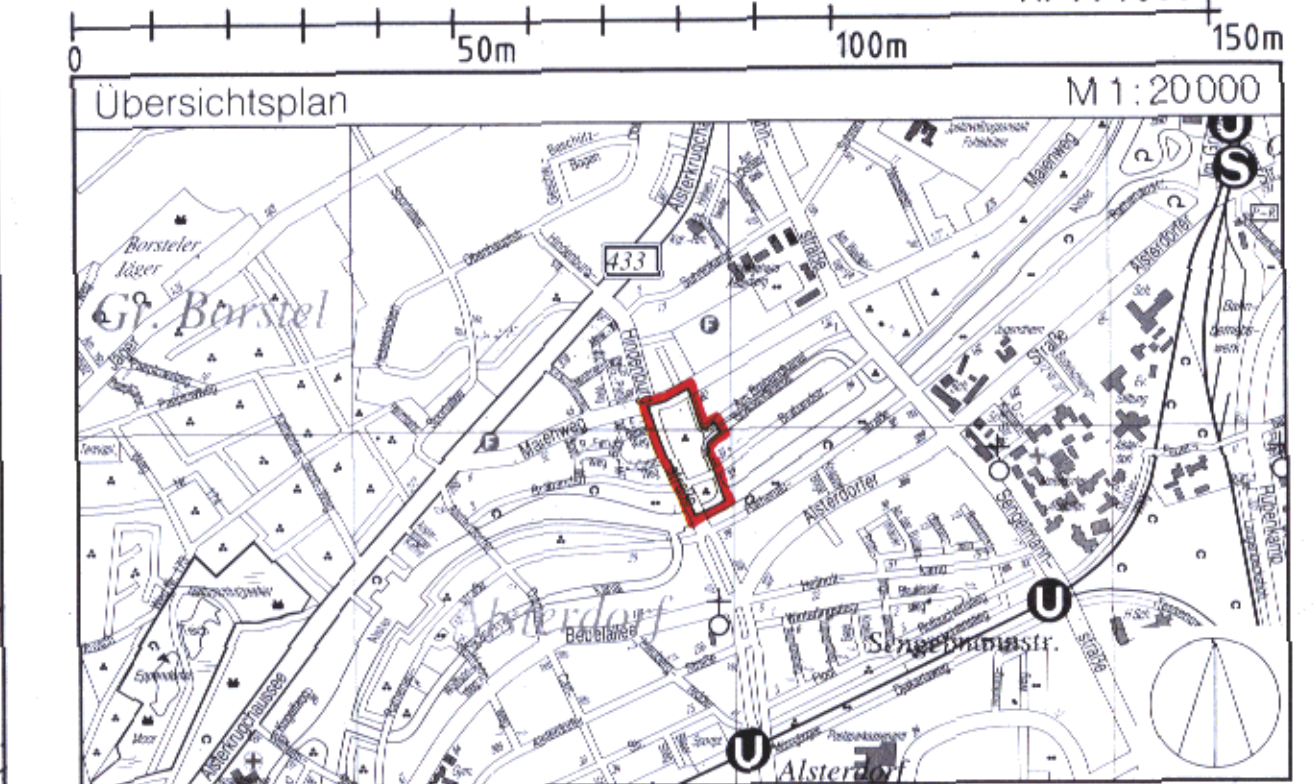
Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479)

Längenmaße in Metern

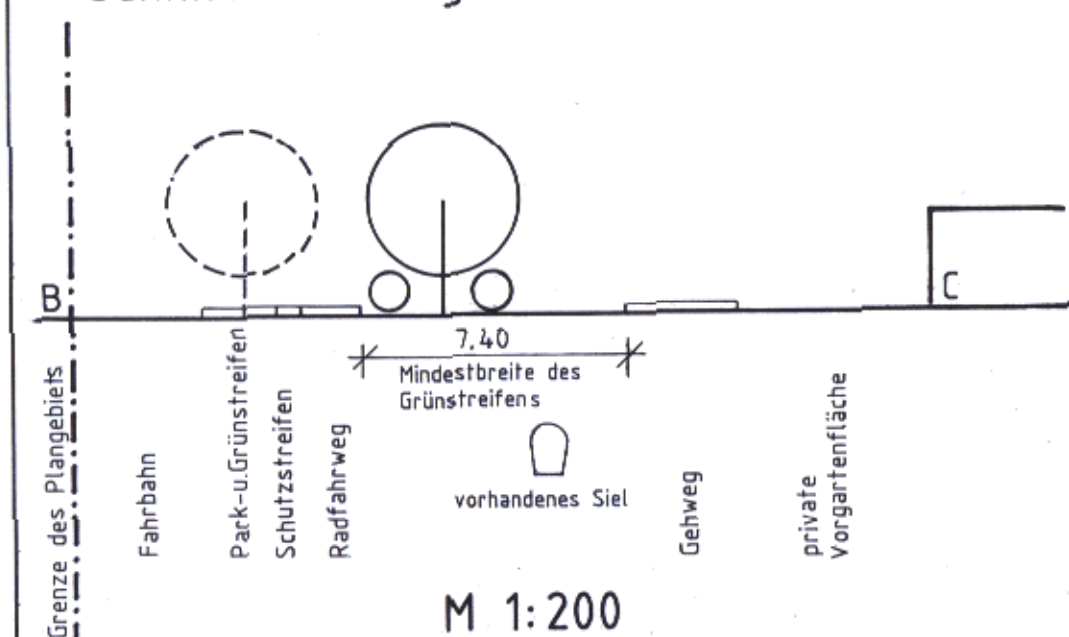
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Januar 1995

M 1:1000

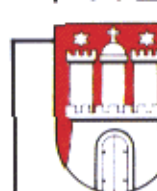


Schnittzeichnung

(nicht bindend)



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Alsterdorf 5

Bezirk Hamburg-Nord

Ortsteil 407

Gesetz über den Bebauungsplan Alsterdorf 5

Vom 25. Juni 1997

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Alsterdorf 5 für den Geltungsbereich Hindenburgstraße — Maienweg — Am Brabandkanal — Brabandkanal — Alster — Hindenburgbrücke (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 407) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenersatzung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 20. Dezember 1996 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2049, 2076), bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Unbeachtlich sind
 - a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
 - b) Mängel der Abwägung,
 wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den Wohngebieten entlang Hindenburgstraße und Maienweg sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
2. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen, auch von Radfahrern benutzbaren Weg anzulegen und zu unterhalten.
3. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
4. In den Wohngebieten sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Oberirdische Besucherstellplätze können im allgemeinen Wohngebiet zugelassen werden. Nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen und zu begrünen. Soweit Bäume angepflanzt werden, muß auf einer Fläche von mindestens 12 m² je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.
5. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang als Ersatz grobkronige Bäume zu pflanzen. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
6. In den Wohngebieten ist für je 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein grobkroniger Baum zu pflanzen.
7. Für Baumpflanzungen sind einheimische Laubbäume zu verwenden. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen. Der Stammumfang muß bei kleinkronigen Bäumen mindestens 14 cm und bei grobkronigen Bäumen mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden betragen.
8. Die Dächer der eingeschossigen Bebauung sind mit einer mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen und extensiv zu begrünen.
9. In den Wohngebieten sind 60 vom Hundert der Fassadenflächen mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Flächen für Tür- und Fensteröffnungen werden dabei nicht angerechnet.
10. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist der Böschungsbereich der Alster und des Brabandkanals durch Auslichtung des Baumbestandes so zu entwickeln, daß die Kraut- und Strauchschicht gefördert und durch die Anpflanzung von standortgerechten einheimischen Sträuchern intensiviert wird.
11. Die mit „(A)“ bezeichnete Fläche der Parkanlage südlich der Brabandstraße ist durch Erhalt und Ergänzung der Obstbäume sowie durch Pflanzung einheimischer Gehölze zu entwickeln.

12. Für die Erschließung des reinen Wohngebiets sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden auf Antrag in einem Bescheid nach § 14 des Hamburgischen Wegegesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 41, 83), zuletzt geändert am 11. April 1995 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 85), festgesetzt oder nach § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.
13. Eine Überschreitung der Baugrenze für Treppenhäuser im Blockinnenbereich kann bis zu einer Tiefe von 3 m zugelassen werden.
14. Die Erschließung der Wohngebiete ist nur über die Straßen Brabandstraße, Hindenburgstraße und Maienweg zulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

§ 4

Der Senat wird ermächtigt, dieses Gesetz durch Rechtsverordnung zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben. Der Senat kann die Ermächtigung auf das örtlich zuständige Bezirksamt übertragen.

Ausgefertigt Hamburg, den 25. Juni 1997.

Der Senat

Gesetz über den Bebauungsplan Langenhorn 32

Vom 25. Juni 1997

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Langenhorn 32 für den Geltungsbereich zwischen Reekamp, Eberhofweg, Tangstedter Landstraße und Krohnstieg (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 432) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Reekamp — Eberhofweg — über das Flurstück 7915 der Gemarkung Langenhorn — Bahnanlagen — Nordgrenze des Flurstücks 7990 der Gemarkung Langenhorn — Tangstedter Landstraße — Krohnstieg.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zur kostenfreien Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenersatzung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 20. Dezember 1996 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2049, 2076), bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Ver-

mögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Unbeachtlich sind

- a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- b) Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den eingeschossigen Kerngebieten auf den Flurstücken 10118, 10126, 10129 und 10122 der Gemarkung Langenhorn sind nur Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig.
2. In den Kerngebieten sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Tiefgaragen unzulässig. Ausnahmen für Tankstellen, die nicht unter Satz 1 fallen, werden ausgeschlossen.