

Gesetz über den Bebauungsplan Eidelstedt 2

Vom 20. Januar 1964

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Eidelstedt 2 für das Plangebiet Pinneberger Chaussee — Dürenackersweg — Baumacker — Nordgrenzen der Flurstücke 762 und 776 der Gemarkung Eidelstedt — Dallbregen — Nordgrenzen der Flurstücke 778, 780 und 781 der Gemarkung Eidelstedt — Bahnanlagen — Südgrenzen der Flurstücke 924/76 und 784 der Gemarkung Eidelstedt — Dallbregen (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 320) 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. Die höchstzulässigen Traufhöhen betragen bei

eingeschossigen Ladengebäuden	5,0 m,
zweigeschossigen Ladengebäuden	7,5 m.

 Werbeanlagen sind nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig. Feuerungsanlagen sind so einzurichten, daß die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigt wird.
2. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
3. Im Gewerbegebiet an der Pinneberger Chaussee sind Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr, insbesondere Tankstellen, Fuhrunternehmen, Lagerhäuser und Lagerplätze, unzulässig.
4. Im Sondergebiet „Läden“ sind nur Ladengeschäfte, im Obergeschoß auch Räume nach § 13 und Betriebswohnungen im Sinne von § 7 Absatz 2 Nummer 6 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) zulässig. Ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen werden.
5. Die als private Grünflächen festgesetzten Teile der Baugrundstücke sind von Werbung freizuhalten sowie gärtne-

risch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Die Grünflächen dürfen im Wohngebiet geschlossener Bauweise nicht durch Einfriedigungen voneinander getrennt werden.

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. Müllgefäße müssen so untergebracht sein, daß sie von den öffentlichen Wegen nicht sichtbar sind. Ist ein Wohnweg länger als 50,0 m, so sind die Müllgefäße für alle an dem Wohnweg belegenen Grundstücke nicht mehr als 15,0 m von den Fahrwegen entfernt unterzubringen.

6. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet geschlossener Bauweise, für Reihenhäuser und im Sondergebiet „Läden“, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
7. Das festgesetzte Leitungsrecht berechtigt die Freie und Hansestadt Hamburg und die von ihr Beauftragten, unterirdische öffentliche Sietanlagen herzustellen und zu unterhalten. Für den Bau und die Unterhaltung dürfen vorübergehend auch benachbarte unbebaute Flächen benutzt werden. 2,0 m beiderseits der Sietachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
8. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3, 4 Absatz 3 und 8 Absatz 3 Nummer 2 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.

Ausgefertigt Hamburg, den 20. Januar 1964.

Der Senat

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 55		MONTAG, DEN 25. NOVEMBER		1991
Tag	I n h a l t		Seite	
12. 11. 1991	Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Eidelstedt 2	.....	355
12. 11. 1991	Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Eidelstedt 53	.....	356
12. 11. 1991	Verordnung über den Bebauungsplan Niendorf 36	.....	357
12. 11. 1991	Verordnung über den Bebauungsplan Harburg 55	.....	358
12. 11. 1991	Verordnung über das Aufbringen von Gülle und Jauche (Gülleverordnung — GülleVO —)	.....	359

Verordnung

zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Eidelstedt 2

Vom 12. November 1991

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1122), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), wird verordnet:

§ 1

In § 2 des Gesetzes über den Bebauungsplan Eidelstedt 2 vom 20. Januar 1964 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 13) wird folgende Nummer 9 angefügt:

- „9. Für das in der Anlage schraffiert dargestellte Gewerbegebiet östlich der Pinneberger Chaussee sind Einzelhandelsbetriebe und gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) unzulässig. Ausnahmen für Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, werden ausgeschlossen.“

§ 2

Die Begründung der Änderung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 3

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung der Planänderung kann auch beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs 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 der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 12. November 1991.

Verordnung

zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Eidelstedt 53

Vom 12. November 1991

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1122), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), wird verordnet:

§ 1

In § 2 des Gesetzes über den Bebauungsplan Eidelstedt 53 vom 22. Oktober 1985 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 288) wird folgende Nummer 25 angefügt:

„25. Für das in der Anlage mit „A“ bezeichnete Mischgebiet an der Kieler Straße sowie für die mit „B“ bezeichneten Kerngebiete an der Pinneberger Chaussee/Kieler Straße sowie an der Lohkampstraße und an der Elbgaustraße sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 331 der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Verkaufsräume und Verkaufsflächen, Vorfüh- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig. Für die in der Anlage mit „C“ bezeichneten Gewerbegebiete an der Kieler Straße und an der Elbgaustraße werden Ausnahmen für die in Satz 1 genannten Einrichtungen ausgeschlossen.“

§ 2

Die Begründung der Änderung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 3

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung der Planänderung kann auch beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs 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

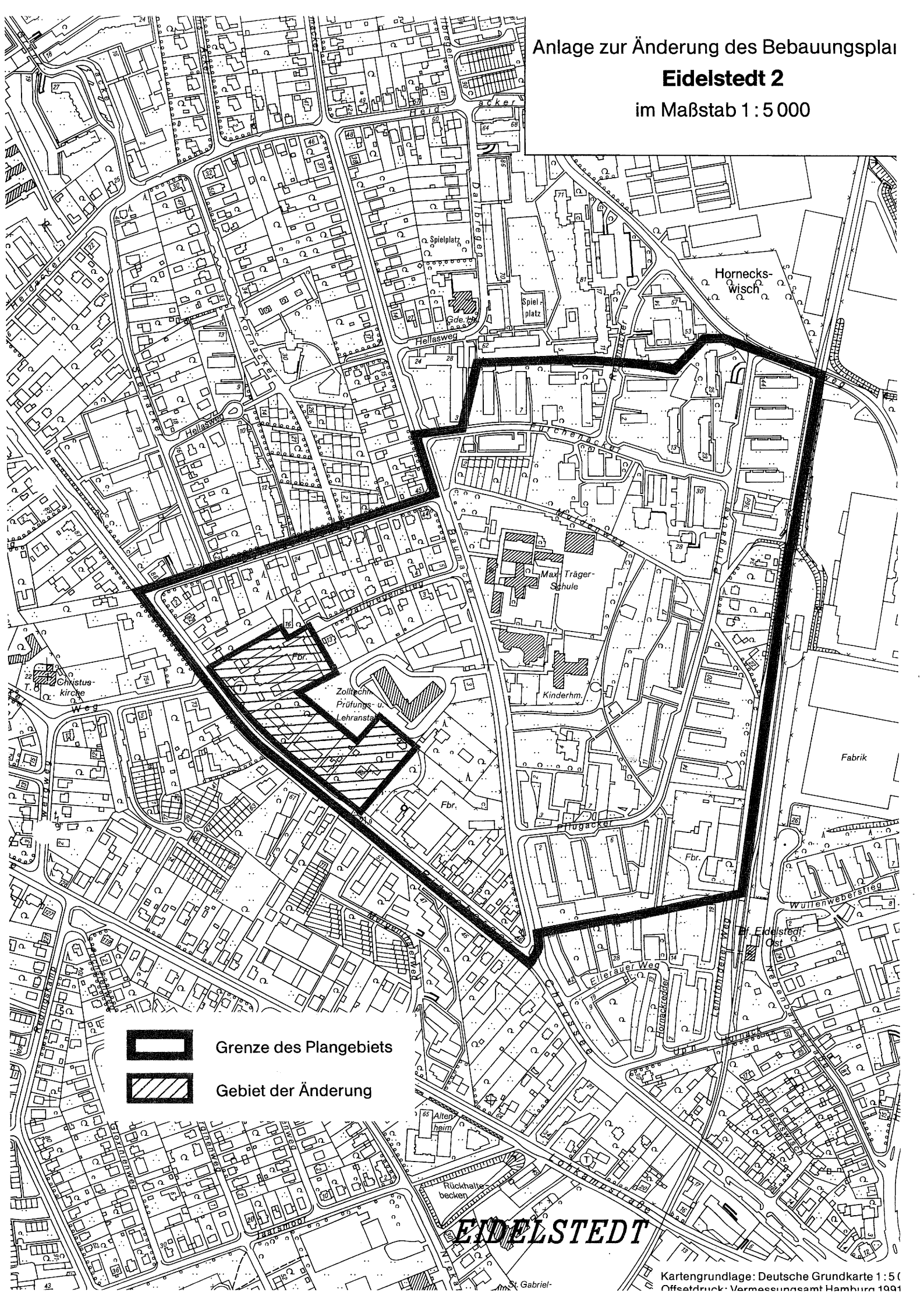
b) Mängel der Abwägung,



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 der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 12. November 1991.

Anlage zur Änderung des Bebauungsplan
Eidelstedt 2
im Maßstab 1 : 5 000



-  Grenze des Plangebiets
-  Gebiet der Änderung

EIDELSTEDT