



Bebauungsplan Eidelstedt 61

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- z.B.II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Rh Reihenhäuser
- Baugrenze
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahme

- Wasserfläche

Kennzeichnungen

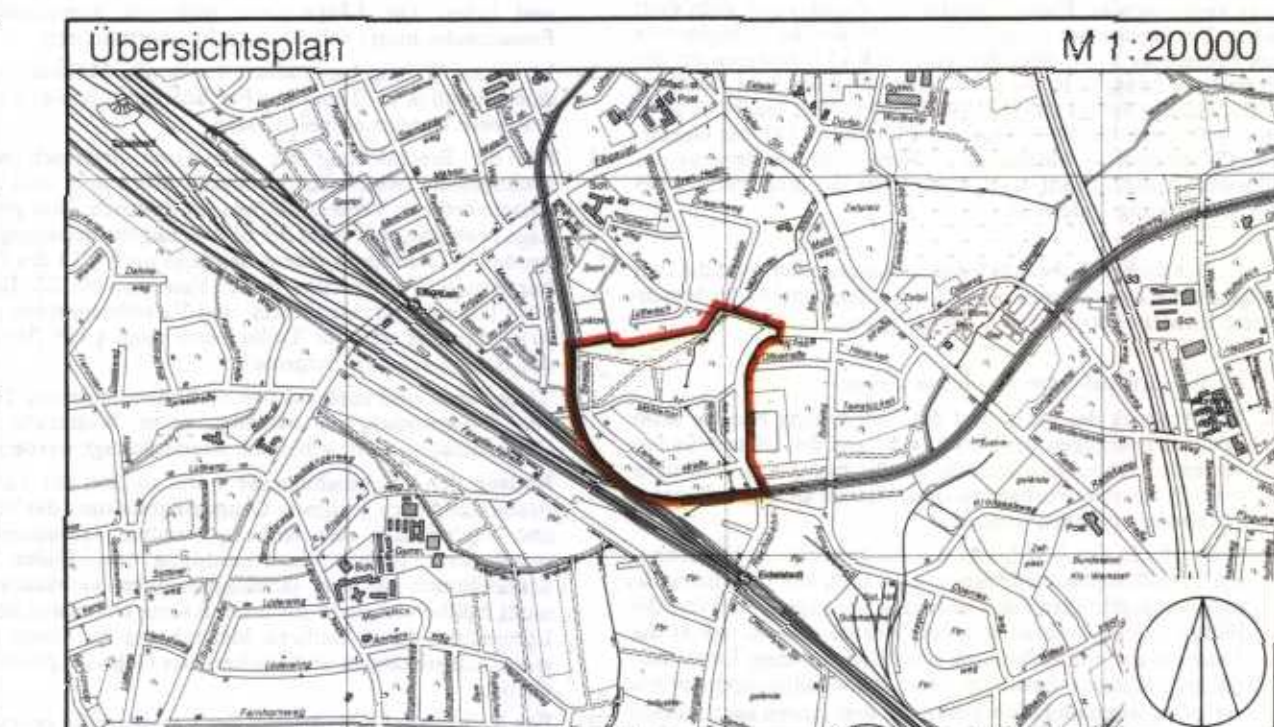
- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665)

Längenmaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Oktober 1987



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan

Eidelstedt 61

Maßstab 1:1000

Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 320

§ 21

Übergangsvorschriften

Auf die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bestehenden Garagen sind die Betriebsvorschriften (§ 17) entsprechend anzuwenden.

§ 22

Aufhebung und Änderung von Vorschriften

(1) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Garagenverordnung vom 3. Oktober 1972 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 195) in der geltenden Fassung außer Kraft.

(2) Die Verordnung über die Überwachung haustechnischer Anlagen vom 13. November 1984 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 227) wird wie folgt geändert:

1. § 1 Absatz 1 Nummer 9 erhält folgende Fassung:

„9. Mittel- und Großgaragen im Sinne von § 2 Absatz 4 der Garagenverordnung vom 17. April 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 75).“

2. Die Anlage wird wie folgt geändert und ergänzt:

- a) In den Nummern 1.2.2, 2.2.2, 3.2.2, 4.2.2, 5.2.2, 6.2.2 und 7.2.2 wird das Wort „Feuermeldeanlagen“ durch die Wörter „Brandmeldeanlagen (Feuermeldeanlagen)“ ersetzt.
- b) In Nummer 7.1.3 werden die Wörter „raumlufttechnische Anlagen“ ersetzt durch die Wörter „raumlufttechnische Anlagen (maschinelle Lüftungsanlagen)“.
- c) In Nummer 7.1.4 wird die Bezeichnung „CO-Anlagen“ ersetzt durch die Bezeichnung „CO-Überwachungsanlagen“.
- d) Hinter Nummer 7.1.4 wird folgende Nummer 7.1.5 angefügt:
„7.1.5 Kraftbetriebene Hebebühnen . . . ja 4 Jahre“.

(3) Die Bauvorlagenverordnung vom 1. Dezember 1987 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 211) wird wie folgt geändert:

In § 5 erster Spiegelstrich werden die Wörter „Feuerlösch- und Feuermeldeanlagen“ durch die Wörter „Feuerlösch- und Brandmeldeanlagen (Feuermeldeanlagen)“ ersetzt.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 17. April 1990.

Verordnung**über den Bebauungsplan Eidelstedt 61**

Vom 17. April 1990

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 22. September 1987 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 177) sowie des § 81 Absatz 1 Nummer 5 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Eidelstedt 61 für das Gebiet westlich der Reichsbahnstraße zwischen Furtweg und der Güterumgehungsbahn (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 320) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Furtweg — Reichsbahnstraße einschließlich der auf der Ostseite angrenzenden Flurstücksteile der Gemarkung Eidelstedt sowie Teilflächen der einmündenden Ottostraße — Südgrenze des Flurstücks 1744, über das Flurstück 971, Südgrenzen der Flurstücke 2634, 3030, 3028 bis 3024, 3018 bis 3014, 3009 bis 3007, 3002, 3000 bis 2993, 2990 bis 2985, 2982 bis 2977, 2974 bis 2969, 2966 bis 2955, über das Flurstück 1747 der Gemarkung Eidelstedt — Möhlenort — West- und Nordgrenze des Flurstücks 5027, Nord- und Westgrenze des Flurstücks 2835 der Gemarkung Eidelstedt.

(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 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. Im reinen Wohngebiet nördlich der Straße Möhlenort, auf dem Flurstück 5029 der Gemarkung Eidelstedt sind Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig.
2. In der geschlossenen Bauweise sind die Fassaden der zu errichtenden Gebäude architektonisch zu gliedern, insbesondere durch Vor- und Rücksprünge, Balkone, Loggien und Erker. Die Länge eines senkrecht unegliederten Fassadenabschnitts soll 25 m nicht überschreiten.
3. Im reinen Wohngebiet südlich der Straße Möhlenort, auf dem Flurstück 5172 sind nur Flachdächer zulässig; Staffeldächer werden ausgeschlossen.
4. Für die Erschließung der zwei- und dreigeschossigen Wohngebiete beiderseits der Straße Möhlenort 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 Seite 41) festgesetzt oder für Teilbereiche nach § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.

5. Tiefgaragen sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
6. Entlang der Reichsbahnstraße sowie südlich der Lampéstraße 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 Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
7. Für Reihenhäuser beiderseits der Lampéstraße gelten folgende Anforderungen:
 - 7.1 Es kann eine Überschreitung der vorderen Baugrenzen durch eingeschossige Eingangsvorbauten bis zu 2 m in einer Breite von nicht mehr als der Hälfte der Frontlänge des einzelnen Reihenhauses zugelassen werden.
 - 7.2 Anbauten und Eingangsvorbauten sind in Material und Gestaltung den vorhandenen Reihenhäusern anzupassen. Die von außen sichtbaren Teile der Außenwände sind in weißgestrichenem Putz oder in gelbem Verblendstein auszuführen. Die Dächer der eingeschossigen Anbauten dürfen höchstens 6 Grad geneigt sein.
 - 7.3 Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke sind gemeinsame Grundstückszufahrten vorzusehen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 17. April 1990.