

- GRENZE DES PLANGEBIETES
- STRASSENLINE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG DER BAUGEBIETE UND DER GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- SONSTIGE ABGRENZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WOHNBAUFLÄCHEN
- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
- GE GEWERBEGBIET

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 1,11 und mehr ZAHL DER VOLLESGESOSSE MAX-HÖCHSTGRENZE, IM ÜBRIGEN ZWINGEND

- BAUWEISE
- RH REIHENHÄUSER
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE

- ST STELLPLATZE MIT EINFAHRTEN
- ST GEM GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE
- Gak GARAGEN UNTER ERDGLICHE
- Gak GEMISCHTE GARAGEN UNTER ERDGLICHE
- Gak GARAGEN MIT EINFAHRTEN

- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE STRASSEN, WEGE, PLÄTZE

- A = ABWASSERLEITUNG

- VORHANDENE BAUTEN



**Gesetz**  
über den Bebauungsplan Fuhlhbüttel 2  
Vom 31. März 1969

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1  
Der Bebauungsplan Fuhlhbüttel 2 für das Plangebiet Paul-Hansen-Platz - Zappeltstraße - Am Rasmussenpark - Langenhöfener Chaussee - und Obergrünholzer Straße (Landschaftsplan-Nr. und Grund-Nr. 246, 273, 241, 242, 1054 und 141) der Stellflächen für Kraftfahrzeuge und die Garagen unter Erdgleiche dienen zur Erfüllung dieser Verpflichtungen im obigen Wohngebiet geschlossener Bauweise und für die Stellflächen und Garagen unter Erdgleiche werden Engpassgaragen und Engpassgaragen unter Erdgleiche, wenn die überhöhten Grundverhältnisse dies erfordern, zulässig sind als Garagen unter Erdgleiche, wenn Wohnraumbau und Gemeindeflächen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

§ 2  
Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Im Wohngebiet offene Bauweise sind nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
2. Auf den Flurstücken 9, 320, 183, 145, und 1054 der Gewerzone, Fuhlhbüttel 2, 145a und nicht ständige Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, zulässig.
3. Die Gemeindeflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach § 1 Absatz 1 Satz 1 des Gesetzes vom 17. Februar 1959 (Bundgesetz Nr. 1) Seite 239 im Wohngebiet und den Flurstücken 1362 und 2118 und die Gemeindeflächen unter Erdgleiche für die Flurstücke 246, 273, 241, 242, 1054 und 141. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge und die Garagen unter Erdgleiche dienen zur Erfüllung dieser Verpflichtungen im obigen Wohngebiet geschlossener Bauweise und für die Stellflächen und Garagen unter Erdgleiche werden Engpassgaragen und Engpassgaragen unter Erdgleiche, wenn die überhöhten Grundverhältnisse dies erfordern, zulässig sind als Garagen unter Erdgleiche, wenn Wohnraumbau und Gemeindeflächen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
4. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Vorschriften enthält, gelten die Vorschriften über die Nutzung der Grundstücke (Gesamtnutzung) der Fassung vom 26. Juni 1962 (Bundgesetz Nr. 42) sowie der Bestimmungen über die Nutzung der Grundstücke (Gesamtnutzung) vom 4. April 1969 (Bundgesetz Nr. 1) entsprechend.

Angesetzt: Hamburg, den 31. März 1969.  
Der Senat  
Hamburg, den 31. März 1969.  
Hamburg 30, Stadtschreiber 8  
10 14 16

**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**  
**BEBAUUNGSPLAN** AUF GRUND DES BUNDEBAUVERSETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBL. S. 341)  
**FUHLSBÜTTEL 2**  
BEZIRK HAMBURG - NORD ORTSTEIL 431  
HAMBURG, DEN 9.12.68  
LANDESPLANUNGSAMT

Die Oberbestimmungen sind durch den Bebauungsplan zu ergänzen.  
Freie und Hansestadt Hamburg  
Landesplanungsamt  
Hamburg, den 2. APR. 1969  
GEZ. MORGENSTERN  
Erster Bauordner  
Postfach 10 14 16  
In Kraft getreten am 2. April 1969

Archiv Nr. 23346

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

Nr. 9

DIENSTAG, DEN 8. APRIL

1969

Tag	Inhalt	Seite
31. 3. 1969	Gesetz über den Bebauungsplan Fuhlsbüttel 2 .....	39
31. 3. 1969	Zwanzigste Änderung des Aufbauplans der Freien und Hansestadt Hamburg .....	40
31. 3. 1969	Gesetz über den Bebauungsplan Hummelsbüttel 8 / Fuhlsbüttel 12 .....	40
31. 3. 1969	Gesetz über den Bebauungsplan Hummelsbüttel 16 .....	41
25. 3. 1969	Verordnung über den Bebauungsplan Kirchwerder 1 .....	41

### Gesetz

### über den Bebauungsplan Fuhlsbüttel 2

Vom 31. März 1969

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Fuhlsbüttel 2 für das Plangebiet Paul-Bäumer-Platz — Zeppelinstraße — Am Raakmoorgraben — Langenhorner Chaussee — Alsterkrugchaussee — Preetzer Straße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 431) 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:

- Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- Auf den Flurstücken 9, 330, 183, 145, und 1054 der Gemarkung Fuhlsbüttel sind Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, zulässig.
- Die Gemeinschaftsstellfläche für Kraftfahrzeuge dient zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet auf den Flurstücken 3562 und 2118 und die Gemeinschaftsgarage unter Erdgleiche für die Flurstücke 2240, 246, 2273, 243, 242, 1054 und 145. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge und die Garage unter Erdgleiche dienen zur Erfüllung dieser Verpflichtungen im übrigen Wohngebiet geschlossener Bauweise und für die Reihenhäuser, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Gemeinschaftsstellfläche und die Stellflächen 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.
- Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. 2,5 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche

- Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
5. Die auf den Flurstücken 696, 9, 330 und 183 sowie 1739, 310, 408 und 71 der Gemarkung Fuhlsbüttel festgesetzten Geh- und Fahrrechte umfassen die Befugnisse, für den Anschluß der auf den Flurstücken 9, 330, 183 und 145 sowie 310, 408, 71 und 291 der Gemarkung Fuhlsbüttel ausgewiesenen Stellflächen an den Erdkampsweg Zufahrten anzulegen und zu unterhalten.
  6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21 302-n), § 7 Absatz 4 des Hamburgischen Wegegesetzes vom 4. April 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 117) findet keine Anwendung.

Ausgefertigt Hamburg, den 31. März 1969.

Der Senat

### Zwanzigste Änderung des Aufbauplans der Freien und Hansestadt Hamburg

Vom 31. März 1969

Die Bürgerschaft hat nachstehenden Beschluß gefaßt:

Der Aufbauplan (Flächennutzungsplan) der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) wird geändert. Die Änderung ergibt sich aus der Anlage.

Die Änderung mit dem Erläuterungsbericht ist zu kostenfreier Einsicht durch jedermann bei der Baubehörde ausgelegt.

Hamburg, den 31. März 1969.

Der Senat

### Gesetz

#### über den Bebauungsplan Hummelsbüttel 8 / Fuhlsbüttel 12

Vom 31. März 1969

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Hummelsbüttel 8/Fuhlsbüttel 12 für den Geltungsbereich Ohkamp — Südgrenze der Gemarkung Hummelsbüttel — über das Flurstück 3 der Gemarkung Fuhlsbüttel zum Ohkamp — Flughafenstraße — Westgrenze der Gemarkung Hummelsbüttel — Nordgrenze des Flurstückes 966, über die Flurstücke 966, 965 (Kleekampweg), 962, 963, 960 und 959 der Gemarkung Hummelsbüttel zum Kirchenredder — über die Flurstücke 959 und 958 der Gemarkung Hummelsbüttel zum Kirchenredder — Hummelsbütteler Kirchenweg (Bezirke Wandsbek und Hamburg-Nord, Ortsteile 520 und 431) 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 gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Im Ladengebiet sind nur Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig.
2. Außer den im Plan festgesetzten Garagen unter Erdgleiche sind weitere auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Ausgefertigt Hamburg, den 31. März 1969.

Der Senat

der Umfang und Charakter der Pflanzung erhalten bleiben. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 21. März 2016.

**Das Bezirksamt Harburg**

## Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Fuhlsbüttel 2

Vom 21. März 2016

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), sowie § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

Das Gesetz über den Bebauungsplan Fuhlsbüttel 2 vom 31. März 1969 (HmbGVBl. S. 39), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495), wird wie folgt geändert:

1. Die beigegefügte „Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Fuhlsbüttel 2“ wird dem Gesetz hinzugefügt.
2. In § 2 wird folgende Nummer 7 angefügt:
  - „7. Für das in der Anlage dargestellte Gebiet der Änderung des Bebauungsplans Fuhlsbüttel 2, für das die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551), maßgebend ist, gilt:
    - 7.1 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Betrieben des Versandhandels unzulässig.
    - 7.2 Von der Festsetzung nach Nummer 7.1 ausgenommen ist die mit „(A)“ bezeichnete Fläche.
    - 7.3 Ausnahmsweise können Verkaufsstätten zugelassen werden, die in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen (Werksverkauf), wenn die jeweilige Summe der Verkaufs- und Ausstellungsfläche nicht mehr als zehn vom Hundert der Geschossfläche des Betriebs beträgt.
    - 7.4 In den Gewerbegebieten sind Bordelle und bordellartige Betriebe unzulässig.

7.5 In den Gewerbegebieten sind Ausnahmen für Vergnügungstätten unzulässig.“

§ 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 werden
  - a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften

- über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 21. März 2016.

**Das Bezirksamt Hamburg-Nord**

