



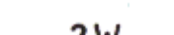











GROSS FLOTTBEK 9

Bebauungsplan Groß Flottbek 9

Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WR** Reines Wohngebiet
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
-  **MD** Dorfgebiet
-  **2W** Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
-  **z.B. II** als Höchstgrenze
-  **ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenze
-  Fläche für den Gemeinbedarf
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Kennzeichnung

-  Vorhandene Gebäude

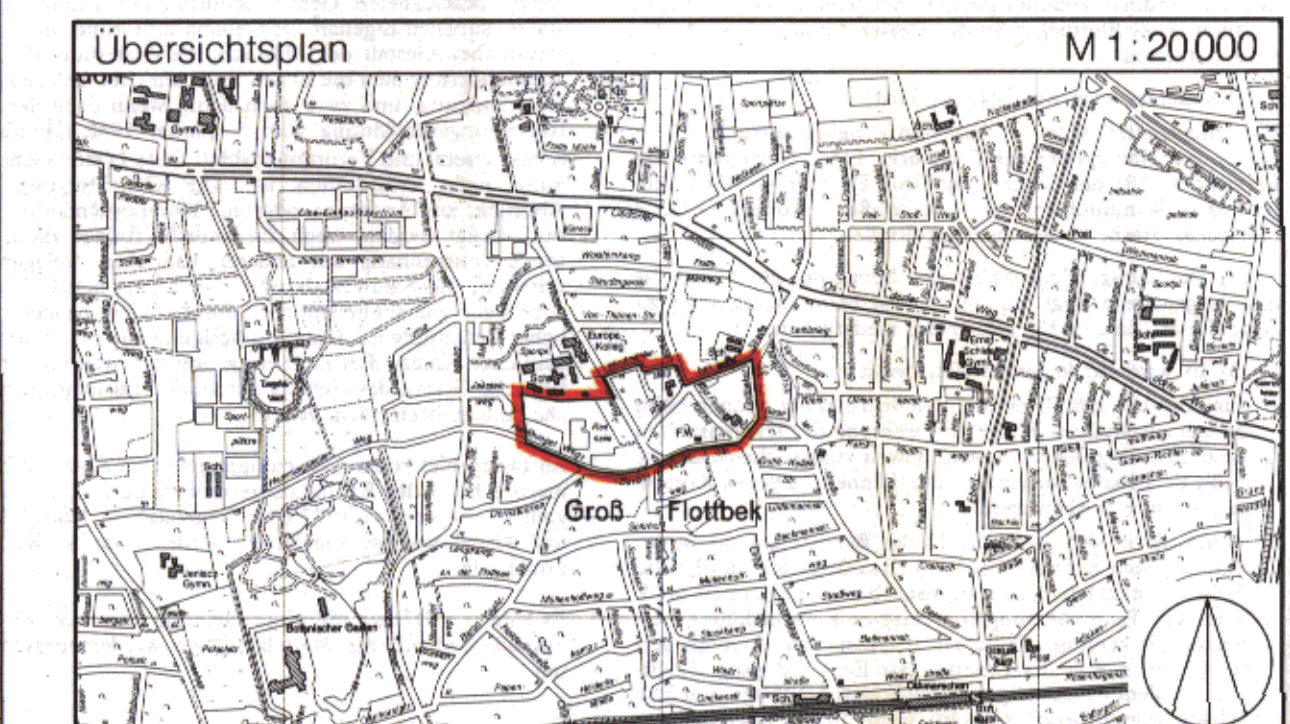
Hinweise

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

Längenmaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom März 1988

Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Groß Flottbek 9

Maßstab 1:1000

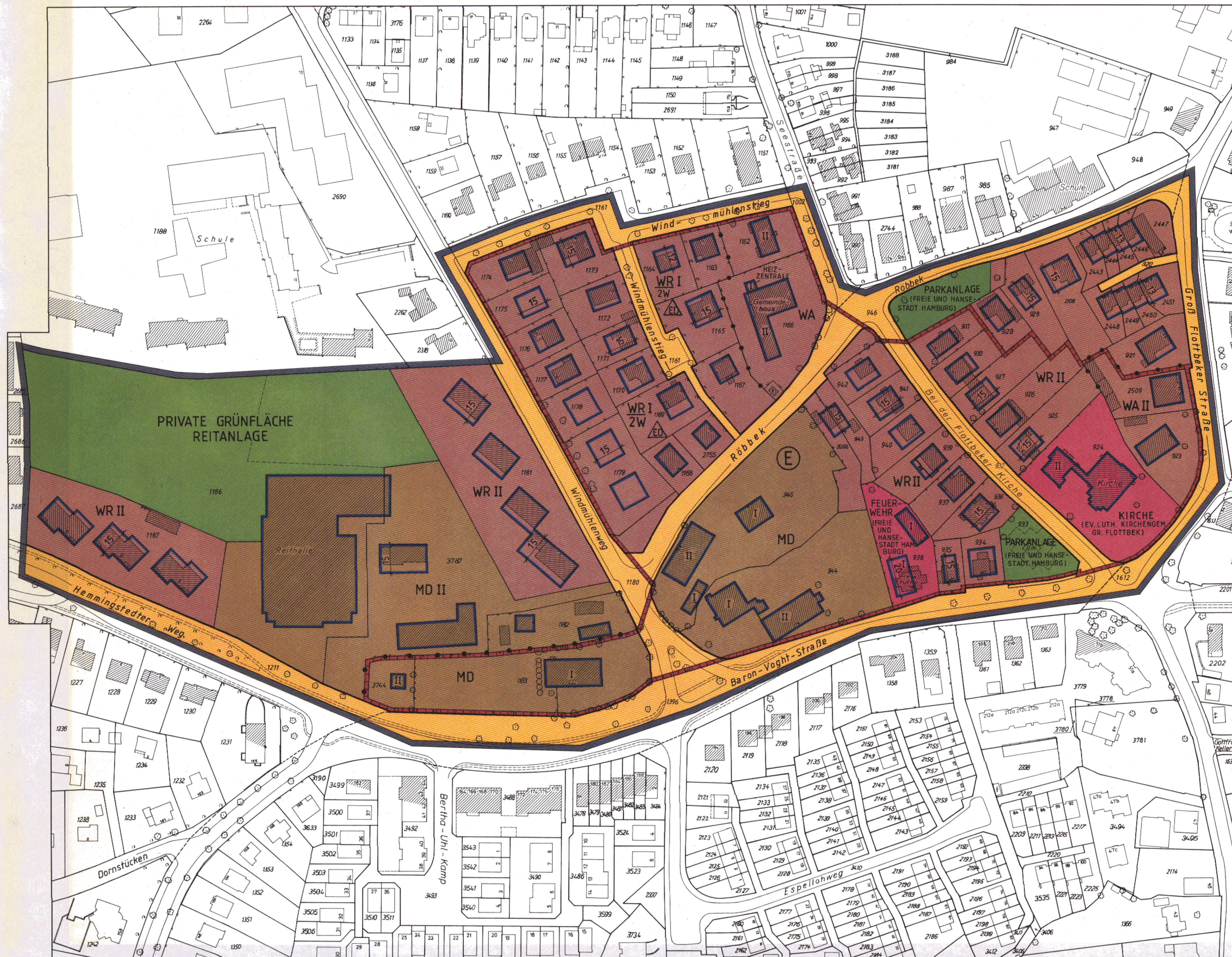
Bezirk Altona

Ortsteil 217

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36
Ruf

Nr. 24776 Archiv

Reproduktion und Offsetdruck: Vermessungsamt Hamburg 1989



HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 42	DONNERSTAG, 23. NOVEMBER	1989
Tag	Inhalt	Seite
14. 11. 1989	Gesetz über den Bebauungsplan Groß Flottbek 9	215
14. 11. 1989	Gesetz über den Bebauungsplan Ohlsdorf 21	216
14. 11. 1989	Gesetz über den Bebauungsplan Heimfeld 41	217
14. 11. 1989	Zweites Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Fachhochschule für Öffentliche Verwaltung	219
21. 11. 1989	Verordnung über die Veränderungssperre Tonndorf 17/Jenfeld 15	220

Gesetz

über den Bebauungsplan Groß Flottbek 9

Vom 14. November 1989

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Groß Flottbek 9 für den Geltungsbereich nördlich Hemmingstedter Weg/Baron-Voght-Straße, westlich Groß Flottbeker Straße (Bezirk Altona, Ortsteil 217) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Hemmingstedter Weg — Westgrenze des Flurstücks 1187, West- und Nordgrenze des Flurstücks 1186, Nordgrenze des Flurstücks 1181 der Gemarkung Groß Flottbek — Windmühlenweg — Windmühlenstieg — Seestraße — Röbbek — Groß Flottbeker Straße — Baron-Voght-Straße.

(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) bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schrift-

lich 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 dem nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (Hamburgi-

- sches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1) eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Abbruch, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere baugeschichtlicher Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
2. Im Dorfgebiet können Nutzungen nach § 5 Absatz 2 Nummern 4 bis 9 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) nur ausnahmsweise zugelassen werden; Tankstellen sind unzulässig.
 3. Es sind nur Dächer mit einer Neigung zwischen 40 Grad und 60 Grad zulässig; Staffelgeschosse werden ausgeschlossen.
 4. Die Fenster sind kleinmaßstäblich zu gliedern; es sind keine liegenden Formate zu verwenden.
 5. Die Außenwände von Gebäuden sind in rotem Ziegelmauerwerk auszuführen. Für die Dachdeckung sind Dachpfannen in einem auf das Ziegelmauerwerk abgestimmten Farbton zu verwenden.
 6. Nach jedem zweiten Stellplatz ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen; im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen. Stellplatzanlagen sind mit Hecken einzufassen.
 7. Für Bäume, die einen Stammumfang von mehr als 80 cm (in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen) aufweisen, sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Arten vorzunehmen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 14. November 1989.

Der Senat

Gesetz über den Bebauungsplan Ohlsdorf 21

Vom 14. November 1989

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Ohlsdorf 21 für den Geltungsbereich zwischen Nordheimstraße und Hauptfriedhof Ohlsdorf (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 430) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Sahlenburger Straße — Beisserstraße — Schmuckshöhe — Nordgrenzen der Flurstücke 461 und 386 der Gemarkung Ohlsdorf — Kerbelweg — Beisserstraße — Ostgrenze des Flurstücks 560, über das Flurstück 550, Ostgrenze des Flurstücks 550 der Gemarkung Ohlsdorf — Nordheimstraße.

(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) 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. Auf den Flurstücken 461, 462 und 463 der Gemarkung Ohlsdorf kann eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien und Sichtschutzwände bis zu 1,5 m zugelassen werden.
2. Die festgesetzten Gehrechte auf den Flurstücken 386, 461 und 560 umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten.