

# ISERBROOK 16/ SÜLLDORF 15

Bebauungsplan Iserbrook 16 / Sülldorf 15

## Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  WR Reines Wohngebiet
-  WA Allgemeines Wohngebiet
-  z.B. 2W Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
-  GRZ Grundflächenzahl
-  z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
-  S Staffelgeschoss
-  o Offene Bauweise
-  ED nur Einzel- und Doppelhäuser
-  D nur Doppelhäuser zulässig
-  Rh Reihenhäuser
-  Baugrenze
-  Fläche für den Gemeinbedarf
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Brücke
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

-  LH mind. Lichte Höhe, als Mindestgrenze
-  Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  z.B. (A) Besondere Festsetzungen (vgl. § 2)

## Nachrichtliche Übernahmen

-  Oberirdische Bahnanlage
-  Hochliegende Bahnanlage

## Kennzeichnungen

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

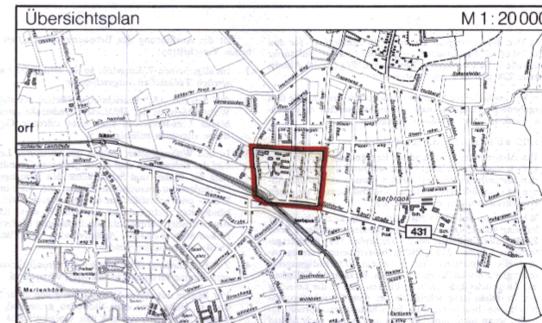
## Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133, II Seiten 885, 1124)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

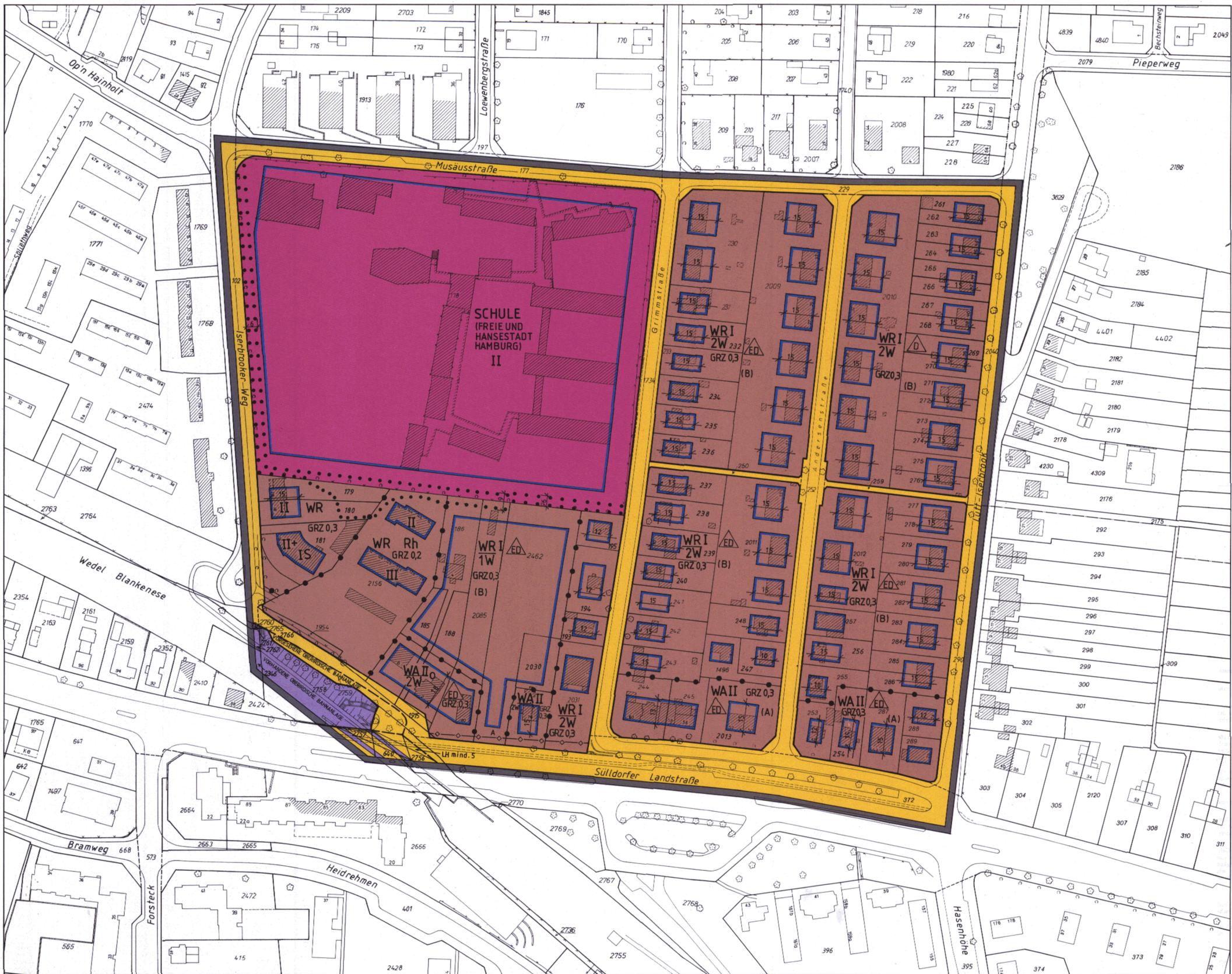
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Februar 1989

Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

 **Bebauungsplan**  
**Iserbrook 16 / Sülldorf 15**  
 Maßstab 1:1000  
 Bezirk **Altona** Ortsteile **224 und 225**



**Gesetz**  
**über den Bebauungsplan Iserbrook 16/Sülldorf 15**

Vom 8. März 1994

(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 65)

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Iserbrook 16/Sülldorf 15 für den Geltungsbereich Musäusstraße — Lütt-Iserbrook — Sülldorfer Landstraße — Bahnanlagen — Iserbrooker Weg (Bezirk Altona, Ortsteile 224 und 225) 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 Kostenerstattung 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 27. Dezember 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2378, 2405), 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 schrittlich 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 allgemeinen Wohngebiet an der Sülldorfer Landstraße werden Tankstellen ausgeschlossen.
2. Auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen des allgemeinen Wohngebiets an der Sülldorfer Landstraße (westlich der Straße Lütt-Iserbrook) sind nicht störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig.
3. In den Wohngebieten entlang der Sülldorfer Landstraße und der Bahnanlage 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.
4. Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile sind gemeinsame Grundstückszufahrten vorzusehen.
5. Für Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm (in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen), sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen standortgerechten Arten vorzunehmen.
6. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
7. In den mit „(B)“ bezeichneten Wohngebieten gilt:
  - 7.1 Es sind nur Dächer mit einer Neigung zwischen 45 Grad und 60 Grad zulässig; für die Dachdeckung sind Dachpfannen zu verwenden.
  - 7.2 Putzbauten sind in hellen Farbtönen auszuführen; bei Verblendung mit Vormauersteinen sind rote Ziegelsteine zu verwenden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.