

**Gesetz
über den Bebauungsplan Iserbrook 18**

Vom 8. Oktober 1986
Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 519

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Iserbrook 18 für den Geltungsbereich Lachmannweg — West- und Nordgrenze des Flurstücks 4498 der Gemarkung Dockenhuden — Isefeldstraße — über das Flurstück 4498 der Gemarkung Dockenhuden (Bezirk Altona, Ortsteil 224) wird festgesetzt.

(2) Das mitgeteilte Ziel 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 Abdrücke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

2. Wenn die in den §§ 39, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265),

bestimmten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsanspruch geltend gemacht werden. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch verliert, 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. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Ausfertigung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

§ 2
Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Es darf eine Geschosfläche von insgesamt 15 500 m² nicht überschritten werden.
2. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Treppenaufbauten, Erker, Balkone, Loggien und Sichtschutz- wände kann bis zu 1,5 m zugelassen werden.
3. Es sind nur Dächer mit einer Neigung zwischen 30 Grad und 45 Grad zulässig.

4. Die stichförmigen Außenwände der Gebäude sind mit roten Mauerziegeln zu verbinden.
5. Tiefgaragen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen.
6. Entlang der Isefeldstraße 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 die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen Gehölzen vorzunehmen. Im Kronbereich dieser Bäume sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen unzulässig.

§ 3
Für das Flangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

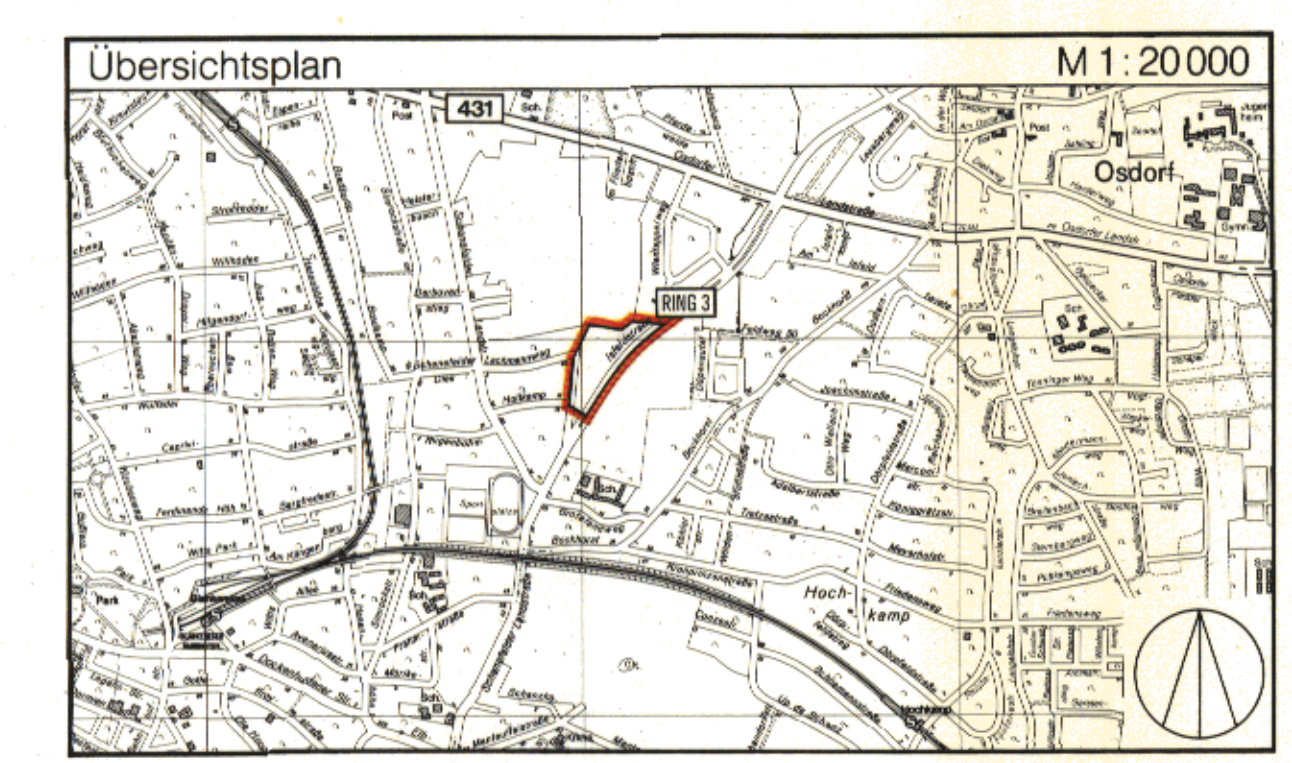


Bebauungsplan Iserbrook 18

- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - WR Reines Wohngebiet
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
 - g Geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
 - Flächen für Stellplätze oder Garagen
 - St Stellplätze
 - GTGa Gemeinschaftstiefgaragen
 - Umgrenzung der Grundstücke, für die GTGa bestimmt sind
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenhöhe bezogen auf NN
 - Grünfläche
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
 - Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher

- Kennzeichnungen**
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
 - Vorhandene Gebäude

Hinweise
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764)
Längenmaße und Höhenangaben in Metern
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Oktober 1985



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Iserbrook 18
Maßstab 1: 1000
Bezirk Altona Ortsteil 224

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

Archiv Nr. 24123

Reproduktion und Offsetdruck: Vermessungsamt Hamburg 1986

Gesetz
über den Bebauungsplan Iserbrook 18

Vom 8. Oktober 1986

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Iserbrook 18 für den Geltungsbereich Lachmannweg — West- und Nordgrenze des Flurstücks 4498 der Gemarkung Dockenhuden — Isfeldstraße — über das Flurstück 4498 der Gemarkung Dockenhuden (Bezirk Altona, Ortsteil 224) 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 j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265), 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. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Es darf eine Geschoßfläche von insgesamt 13 500 m² nicht überschritten werden.
2. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Treppenhausvorbauten, Erker, Balkone, Loggien und Sichtschutzwände kann bis zu 1,5 m zugelassen werden.
3. Es sind nur Dächer mit einer Neigung zwischen 30 Grad und 45 Grad zulässig.
4. Die sichtbaren Außenwände der Gebäude sind mit roten Mauerziegeln zu verblenden.
5. Tiefgaragen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen.
6. Entlang der Isfeldstraße 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 die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen Gehölzen vorzunehmen. Im Kronenbereich dieser Bäume sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen unzulässig.
8. Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Leitungsrechten können zugelassen werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 8. Oktober 1986.

Der Senat