



Bebauungsplan Iserbrook 21

Festsetzungen

- Legend for zoning regulations including symbols for residential zones (WR, WA), building types (2W), floor area ratios (GRZ, GFZ), and other specific rules like 'z. B. II' and 'II'.

Nachrichtliche Übernahmen

- Legend for 'Nachrichtliche Übernahmen' including symbols for railway lines (Oberirdische, Hochliegende) and other infrastructure.

Kennzeichnungen

- Legend for 'Kennzeichnungen' including symbols for boundaries (Begrenzung der unverbindlichen Vorvermerk) and existing buildings.

Hinweise

Maßgebend ist die Bauutzungsverordnung 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 Januar 1985

Verordnung über den Bebauungsplan Iserbrook 21

Vom 20. Januar 1987 (Hamburgische Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 8)

§ 1. Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 15. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 227) und § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 15. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 261), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Gesetzes über die Planung der Städte und Gemeinden vom 15. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 227) und § 1 Absatz 1 Nummer 1 des Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblattes vom 15. August 1976 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183) wird verordnet:

- § 1. Auf dem Flurstück 1267 der Gemarkung Iserbrook 21... § 2. Die nachfolgende Karte des Bebauungsplans... § 3. Die nachfolgende Karte des Bebauungsplans... § 4. Die nachfolgende Karte des Bebauungsplans... § 5. Die nachfolgende Karte des Bebauungsplans... § 6. Die nachfolgende Karte des Bebauungsplans... § 7. Die nachfolgende Karte des Bebauungsplans... § 8. Die nachfolgende Karte des Bebauungsplans... § 9. Die nachfolgende Karte des Bebauungsplans... § 10. Die nachfolgende Karte des Bebauungsplans...



Freie und Hansestadt Hamburg logo and title 'Bebauungsplan Iserbrook 21' with scale 'Maßstab 1:1000' and location 'Bezirk Altona Ortsteil 224'.

Verordnung über den Bebauungsplan Iserbrook 21

Vom 20. Januar 1987

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1986 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89) 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 Iserbrook 21 für den Geltungsbereich Hasenhöhe — Bahnanlagen — über das Flurstück 1266 der Gemarkung Dockenhuden — Bahnanlagen — Nordgrenze des Flurstücks 4299 der Gemarkung Dockenhuden — Bredkamp — Simrockstraße — Darbovenstieg — Schenefelder Landstraße — Bahnanlagen (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. Auf dem Flurstück 1267 der Gemarkung Dockenhuden sind die von außen sichtbaren Teile der Außenwände der Gebäude mit roten Mauerziegeln zu verblenden. Es sind nur Dächer mit einer Neigung zwischen 45 Grad und 60 Grad zulässig; für die Dachdeckung sind Dachpfannen zu verwenden.
2. Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile sind gemeinsame Grundstückszufahrten vorzusehen.
3. Für die Erschließung der mit **A** bezeichneten Fläche sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden nach § 125 Absatz 2 des Bundesbaugesetzes hergestellt.
4. Das an der Westseite der Simrockstraße festgesetzte Anpflanzungsgebot kann für die Erschließung der Wohnbaufläche unterbrochen werden.
5. Auf den Flurstücken 1605, 1606, 1264, 4284 und 4458 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.
6. Auf der als Sportanlage festgesetzten Fläche westlich der Schenefelder Landstraße sind innerhalb der durch Baugrenzen mit folgenden Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksteile zulässig: a = Platzwartgebäude mit Umkleidekabinen, b = Toiletten, c = Vereinshaus. Die Gebäudehöhe der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 4 m über Geländeoberfläche betragen.
7. Für die Tennishalle westlich der Simrockstraße ist eine Traufhöhe von maximal 5 m über Straßenniveau zulässig.
8. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 20. Januar 1987.

Herausgegeben vom Senat der Freien und Hansestadt Hamburg.

Druck, Verlag und Ausgabestelle: Lütcke & Wulff, Heidenkampsweg 76B, 2000 Hamburg 1, — Telefon: 23 39 11. Bestellungen nimmt der Verlag entgegen. Bezugspreis für Teil I und II zusammen halbjährlich 30,— DM. Einzelstücke je angefangene vier Seiten 0,40 DM (Preise einschließlich 7 % Mehrwertsteuer). — Beim Postbezug wird der Teil I des Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblattes im Bedarfsfall dem Amtlichen Anzeiger als Nebenblatt im Sinne von § 8 der Postzeitungsordnung beigelegt.

Verordnung über den Bebauungsplan Iserbrook 21

Vom 20. Januar 1987

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1986 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89) 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 Iserbrook 21 für den Geltungsbereich Hasenhöhe — Bahnanlagen — über das Flurstück 1266 der Gemarkung Dockenhuden — Bahnanlagen — Nordgrenze des Flurstücks 4299 der Gemarkung Dockenhuden — Bredkamp — Simrockstraße — Darbovenstieg — Schenefelder Landstraße — Bahnanlagen (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. Auf dem Flurstück 1267 der Gemarkung Dockenhuden sind die von außen sichtbaren Teile der Außenwände der Gebäude mit roten Mauerziegeln zu verblenden. Es sind nur Dächer mit einer Neigung zwischen 45 Grad und 60 Grad zulässig; für die Dachdeckung sind Dachpfannen zu verwenden.
2. Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile sind gemeinsame Grundstückszufahrten vorzusehen.
3. Für die Erschließung der mit **A** bezeichneten Fläche sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden nach § 125 Absatz 2 des Bundesbaugesetzes hergestellt.
4. Das an der Westseite der Simrockstraße festgesetzte Anpflanzungsgebot kann für die Erschließung der Wohnbaufläche unterbrochen werden.
5. Auf den Flurstücken 1605, 1606, 1264, 4284 und 4458 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.
6. Auf der als Sportanlage festgesetzten Fläche westlich der Schenefelder Landstraße sind innerhalb der durch Baugrenzen mit folgenden Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksteile zulässig: a = Platzwartgebäude mit Umkleidekabinen, b = Toiletten, c = Vereinshaus. Die Gebäudehöhe der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 4 m über Geländeoberfläche betragen.
7. Für die Tennishalle westlich der Simrockstraße ist eine Traufhöhe von maximal 5 m über Straßenniveau zulässig.
8. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 20. Januar 1987.

Herausgegeben vom Senat der Freien und Hansestadt Hamburg.

Druck, Verlag und Ausgabestelle: Lütcke & Wulff, Heidenkampsweg 76B, 2000 Hamburg 1, — Telefon: 23 39 11. Bestellungen nimmt der Verlag entgegen. Bezugspreis für Teil I und II zusammen halbjährlich 30,— DM. Einzelstücke je angefangene vier Seiten 0,40 DM (Preise einschließlich 7% Mehrwertsteuer). — Beim Postbezug wird der Teil I des Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblattes im Bedarfsfall dem Amtlichen Anzeiger als Nebenblatt im Sinne von § 8 der Postzeitungsordnung beigelegt.