

NEUGRABEN-FISCHBEK 20

BEBAUUNGSPLAN NEUGRABEN-FISCHBEK 20



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
BAUGRENZE	
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
REINE WOHNBEZIEHE	
ALLGEMEINE WOHNBEZIEHE	
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	
ZWINGEND	z.B. ①
GESCHOSSFLÄCHENZAHLE	z.B. GFZ 0,2
OFFENE BAUWEISE	
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
GEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN	2W
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN, DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN	
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINDEBEDARF	
① GEMEINDEHAUS EV. LUTH. MICHAELIS - KIRCHENGEMEINDE	
FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT	
PARALLELABSTAND IN METERN	z.B. 10
STRASSENHÖHEN IN METERN BEZOGEN AUF NN	z.B. 16,25
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN	
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	
VORHANDENE BAUTEN	

Auszug aus der Verordnung über diesen Bebauungsplan vom 18. Juni 1968

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Auf den Baugrundstücken für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen, sind nur Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit Betriebswohnungen im Sinne von § 7 Absatz 2 Nummer 6 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) zulässig.
2. Soweit im Bebauungsplan keine hinteren Baugrenzen festgesetzt sind, beträgt die Bebauungstiefe, gemessen von der vorderen Baugrenze, 25,0 m.
3. Unberührt bleiben die mit dem Teilbebauungsplan TB 657 vom 5. Juli 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 383) festgesetzten Straßenlinien.



1:5000

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

BEBAUUNGSPLAN AUF GRUND DES BUNDESBADGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBL. S. 341)
NEUGRABEN-FISCHBEK 20

BEZIRK HARBURG ORTSTEIL 718

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
Rathausfläche 6 • 2000 Hamburg 90
Archiv

Nr. 23275

R

Verordnung über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 20

Vom 18. Juni 1968

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 2 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung vom 3. Juli 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 232) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 20 für den Geltungsbereich Fischbeker Heideweg — Neugrabener Bahnhofstraße — Südheide — von der Ostgrenze des Flurstücks 3405 über dieses Flurstück der Gemarkung Fischbek zum Moissburger Weg — Fischbeker Holtweg — Heidrand — Falkenbergsweg — Fischbeker Holtweg — Waldschlucht — Süd- und Westgrenze des Flurstücks 2072, Südgrenzen der Flurstücke 2025 und 2024, Ostgrenzen der Flurstücke 2198, 2199, 2209, 2208, Süd- und Westgrenzen der Flurstücke 2208 und 2200, Westgrenzen der Flurstücke 2197, 2020, 3666 und 2018 der Gemarkung Fischbek (Bezirk Harburg, Ortsteil 718) 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. Auf den Baugrundstücken für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen, sind nur Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit Betriebswohnungen im Sinne von § 7 Absatz 2 Nummer 6 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) zulässig.
2. Soweit im Bebauungsplan keine hinteren Baugrenzen festgesetzt sind, beträgt die Bebauungstiefe, gemessen von der vorderen Baugrenze, 25,0 m.
3. Unberührt bleiben die mit dem Teilbebauungsplan TB 657 vom 5. Juli 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 385) festgesetzten Straßenlinien.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 18. Juni 1968.

Verordnung zur Durchführung des Jugendarbeitsschutzgesetzes

Vom 18. Juni 1968

Auf Grund des § 53 Absatz 2 des Gesetzes zum Schutze der arbeitenden Jugend (Jugendarbeitsschutzgesetz) vom 9. August 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 665) wird verordnet:

§ 1

Für die Kosten der ärztlichen Untersuchungen nach § 45 Absätze 1 und 2 des Jugendarbeitsschutzgesetzes mit der Änderung vom 29. Juli 1966 (Bundesgesetzblatt I Seite 455)

wird ein Pauschbetrag von 32,70 DM für jede Untersuchung einschließlich der damit zusammenhängenden schriftlichen Leistungen und der sonstigen Auslagen festgesetzt.

§ 2

Diese Verordnung tritt am 1. Juli 1968 in Kraft. Zugleich tritt die Verordnung zur Durchführung des Jugendarbeitsschutzgesetzes vom 26. Oktober 1965 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 190) außer Kraft.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 18. Juni 1968.

Verordnung
zur Änderung des Bebauungsplans Neugraben-Fischbek 20

Vom 28. Oktober 1975

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 2 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung vom 3. Juli 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 232) wird verordnet:

Einziges Paragraph

§ 2 Nummer 2 der Verordnung über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 20 vom 18. Juni 1968 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 172) erhält nachstehende Fassung:

2. Soweit im Bebauungsplan keine hinteren Baugrenzen festgesetzt sind, beträgt die Bebauungstiefe, gemessen von der vorderen Baugrenze, 25 m. Die Einschränkung der Bebauungstiefe nach Satz 1 gilt für die reinen Wohngebiete zwischen den Straßen Fischbeker Holtweg — Heidrand — Störtebekerweg — Gödeke-Michels-Weg sowie zwischen Moissburger Weg — Fischbeker Holtweg — Edelheide nicht, soweit die hinter der 25 m Begrenzung liegenden Flächen durch öffentliche Wege erschlossen sind.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 28. Oktober 1975.

darf dabei die Hälfte der Gebäudebreiten, höchstens jedoch 4 m, nicht überschreiten.“

§ 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 Kostenersatzung 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 sind

a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formschriften 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 In-Kraft-Treten der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 11. Dezember 2000.

Verordnung zur Zweiten Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 20

Vom 11. Dezember 2000

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 271), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 493), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes vom 21. Februar 1984 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 45), zuletzt geändert am 16. November 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 255), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 5 Buchstabe c der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 134) wird verordnet:

§ 1

Die Verordnung über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 20 vom 18. Juni 1968 mit der Änderung vom 28. Oktober 1975 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1968 Seite 172, 1975 Seite 188) wird wie folgt geändert:

1. Die beigegefügte „Anlage zur Verordnung zur Zweiten Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 20“ wird der Verordnung hinzugefügt.

2. § 2 wird wie folgt geändert:

2.1 Nummer 2 erhält folgende Fassung:

„2. Soweit im Bebauungsplan keine hinteren Baugrenzen festgesetzt sind, beträgt die Bebauungstiefe, mit Ausnahme der mit „A“ bis „F“ bezeichneten Flächen, 25 m, gemessen von der vorderen Baugrenze.

Für die mit „B“ und „E“ bezeichneten Flächen wird eine rückwärtige Baugrenze im Abstand von 35 m,

gemessen von der vorderen Baugrenze, festgesetzt. Auf der mit „B“ bezeichneten Fläche wird auf dem rückwärtigen Grundstücksteil des Flurstücks 1766 der Gemarkung Fischbek ein Baukörper mit einer Größe von 9 m x 12 m in einem Abstand von 5 m von der Straßenlinie Heidrand festgesetzt. Auf der mit „E“ bezeichneten Fläche werden die rückwärtigen vorhandenen Gebäude auf dem Flurstück 2102 bestandsgemäß mit einer Grundfläche von 60 m² und auf dem Flurstück 2083 mit einer Grundfläche von 100 m² als Höchstmaß festgesetzt.

Auf der mit „F“ bezeichneten Fläche sind die Flurstücke 5688 und 5004 der Gemarkung Fischbek in einem Bereich mit einem Abstand von 90 m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie Moisburger Weg und 85 m gemessen von der westlichen Grenze des Änderungsbereichs mit Ausnahme des vorhandenen Gebäudes auf dem Flurstück 5004 mit einer Grundfläche von 70 m² von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Innerhalb der mit „H“ bezeichneten Fläche werden das vorhandene Gebäude auf dem Flurstück 2140 und das rückwärtige Gebäude auf dem Flurstück 2139 bestandsgemäß mit einer Grundfläche von 150 m², das vorhandene Gebäude auf dem Flurstück 2142 bestandsgemäß mit einer Grundfläche von 160 m² sowie die vorhandenen Gebäude auf den Flurstücken 2093 und 2094 bestandsgemäß mit einer Grundfläche von 200 m² als Höchstmaß festgesetzt.“

2.2 Es wird folgende Nummer 4 angefügt:

„4. Für die mit „A“ bis „H“ bezeichneten Flächen gilt:

- 4.1 Die mit „G“ bezeichnete, für den Straßenverkehr gewidmete Fläche (Flurstück 4964, Moisburger Hang) wird entsprechend dem Bestand als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.
- 4.2 Auf den Grundstücken sind je Grundstück ein großkroniger oder zwei kleinkronige Bäume zu pflanzen.
- 4.3 Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass Charakter und Umfang der Gehölzpflanzung erhalten bleibt; je angefangene 25 cm Stammumfang ist ein neuer Baum zu pflanzen.
- 4.4 Für festgesetzte Baumpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Im Kronenbereich jedes Baums ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen bzw. zu unterhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von min-

destens 14 cm, jeweils in 1 m über dem Erdboden gemessen, aufweisen.

- 4.5 Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen, Nebenanlagen, Geh- und Fahrwege sowie Stellplätze im Kronenbereich zu erhaltender Bäume unzulässig.
- 4.6 Das von Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen.
- 4.7 Auf den privaten Grundstücken sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- 4.8 Dächer von Nebengebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.“

§ 2

Die Begründung der Zweiten 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 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 In-Kraft-Treten der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

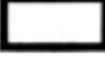
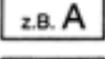
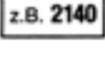
Hamburg, den 11. Dezember 2000.

Das Bezirksamt Harburg

Anlage
zur Verordnung zur zweiten Änderung
der Verordnung über den Bebauungsplan

Neugraben-Fischbek 20



-  Plangebiet Neugraben-Fischbek 20
-  Gebiet der Änderung/Blockteilungsgrenze
-  Von Bebauung freizuhalten Fläche
-  z.B. A Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
-  z.B. 2140 Flurstücksnummer

