Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 55

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- Zahl der Voligeschosse,
- z.B. II als Höchstgrenze
- z.B. (I) zwingend
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Rh Reihenhäuser
- Baulinie
- Baugrenze
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Kennzeichnungen

- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764)

Längenmaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Nov. 1978

Gesetz
über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 55

Vom 21. Mai 1980

Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 60

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 55 für den Gebietsabschnitt Kiesberg — Cuxhavener Straße einschließlich angrenzender Flurstücksteile der Gemarkung Fischbek — Bauernweide — über den Flurstück 1325, Südgrenze des Flurstücks 1325, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 4618, Westgrenze des Flurstücks 1323 und 5489 der Gemarkung Fischbek — Am Weidenbaum — über den Flurstücken 1312, 1311, Südgrenzen des Flurstücks 1311 und 4565 der Gemarkung Fischbek — Sandbarg — Scheideholzweg (Bezirk Harburg, Ortsteil 718) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die Begründung können während der Dienststunden zu jedermanns 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 des Plans hergestellt werden sind, können sie gegen Kostenerstattung zugeschickt werden.
2. Wenn die in den §§ 39 j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 5. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, ist für sie eine Entschädigung zu leisten. Diese Entschädigung kann der Eigentümer oder Erbbauberechtigte verlangen, dessen Interessen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans oder durch Maßnahmen zu seiner Durchführung unmittelbar betroffen sind. 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 worden ist.
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 der Freien und Hansestadt Hamburg 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

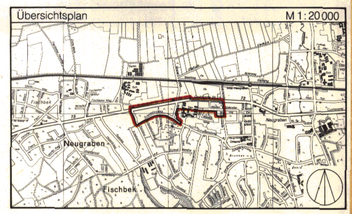
Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Gewerbegebiet zwischen der Cuxhavener Straße und der Straße Alte Weiden sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig.
2. Im allgemeinen Wohngebiet an der Ecke Bauernweide / Alte Weiden sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
3. Im allgemeinen Wohngebiet entlang der Cuxhavener Straße sind durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume des lärmabgewandten Gebäudeteiles anzuordnen. Soweit durch die Zuordnung der erforderliche Lärmschutz nicht erreicht wird, muß für die schutzwürdigen Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen vorgesehen werden.

§ 3

Für den Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Übersichtsplan M 1:20000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Neugraben-Fischbek 55
Maßstab 1:1000
Bezirk Harburg Ortsteil 718

Reproduktion und Offsetdruck: Vermessungsamt Hamburg 1980

Freie und Hansestadt Hamburg
Archiv
Nr. 23938

Gesetz über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 55

Vom 21. Mai 1980

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 55 für den Geltungsbereich Kiesbarg — Cuxhavener Straße einschließlich angrenzender Flurstücksteile der Gemarkung Fischbek — Bauernweide — über das Flurstück 1323, Südgrenze des Flurstücks 1323, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 4418, Westgrenzen der Flurstücke 1323 und 5489 der Gemarkung Fischbek — Alte Weiden — über die Flurstücke 4208, 4005 und 1312, Südgrenzen der Flurstücke 1311 und 4164 der Gemarkung Fischbek — Sandhafer — Scheideholzweg (Bezirk Harburg, Ortsteil 718) 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 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) 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. Im Gewerbegebiet zwischen der Cuxhavener Straße und der Straße Alte Weiden sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
2. Im allgemeinen Wohngebiet an der Ecke Bauernweide / Alte Weiden sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
3. Im allgemeinen Wohngebiet entlang der Cuxhavener Straße sind durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit durch die Zuordnung der erforderliche Lärmschutz nicht erreicht wird, muß für die schutzwürdigen Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen vorgesehen werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 21. Mai 1980.

Der Senat

Herausgegeben vom Senat der Freien und Hansestadt Hamburg.
Druck, Verlag und Ausgabestelle: Lütcke & Wulff, Heidenkampsweg 76 B, 2000 Hamburg 1 - Telefon: 24 69 49. 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 6,5 % 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 beigefügt.

Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 55

Vom 3. Juli 1990

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 mit der Änderung vom 22. September 1987 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1978 Seite 89, 1987 Seite 177) wird verordnet:

§ 1

In § 2 des Gesetzes über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 55 vom 21. Mai 1980 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 60) wird folgende Nummer 4 angefügt:

„4. In den Gewerbegebieten werden Ausnahmen für Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, ausgeschlossen."

§ 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 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 Inkrafttreten 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 3. Juli 1990.

Zweite Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 55

Vom 11. Januar 1994

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466), in Verbindung mit § 3 Absatz 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), wird verordnet:

§ 1

Das Gesetz über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 55 vom 21. Mai 1980 mit der Änderung vom 3. Juli 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1980 Seite 60, 1990 Seite 148, 1993 Seite 59) wird wie folgt geändert:

1. Die anliegende „Anlage zur Zweiten Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 55" wird dem Gesetz hinzugefügt.
2. In § 2 wird folgende Nummer 4 angefügt:

„4. Für die in der Anlage schraffiert dargestellten Gewerbegebiete südlich Cuxhavener Straße ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), maßgebend. In diesen Gebieten sind gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) unzulässig; Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen. Auf der mit „A" bezeichneten Fläche wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Im übrigen bleiben die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen der Gewerbegebiete bestehen."

§ 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 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,

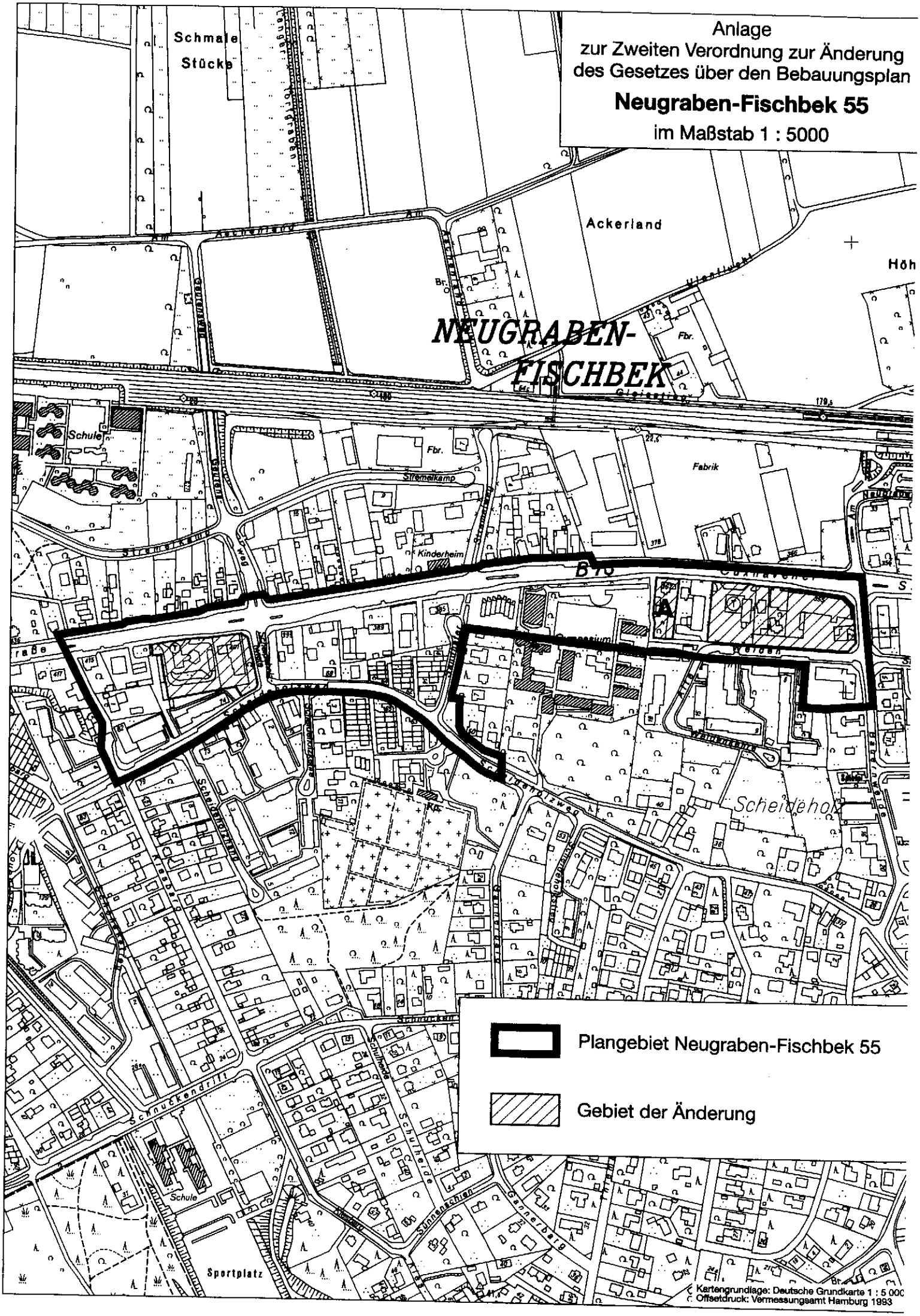
   wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 11. Januar 1994.

Anlage
zur Zweiten Verordnung zur Änderung
des Gesetzes über den Bebauungsplan

Neugraben-Fischbek 55

im Maßstab 1 : 5000



Dritte Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 55

Vom 5. November 2014

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 19. Juni 2013 (HmbGVBl. S. 306), und § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

Das Gesetz über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 55 vom 21. Mai 1980 (HmbGVBl. S. 60), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 505), wird wie folgt geändert:

1. Die beigefügte „Anlage zur Dritten Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 55“ wird dem Gesetz hinzugefügt.
2. In § 2 wird folgende Nummer 5 angefügt:

   „5. Für die in der Anlage schraffiert dargestellten Bereiche gilt: Im Gewerbegebiet sind Bordelle und bordellartige Betriebe unzulässig.“

§ 2

Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 3

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung der Planänderung kann 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 werden

   a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

   b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

   c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

   wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 5. November 2014.

Das Bezirksamt Harburg