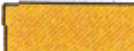
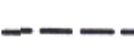
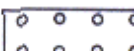


Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 59

Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  MI Mischgebiet
-  GE Gewerbegebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse,
- z.B. II als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Sonstige Abgrenzung
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- A Besondere Vorschriften (vergleiche § 2)

Kennzeichnung

-  Vorhandene Gebäude

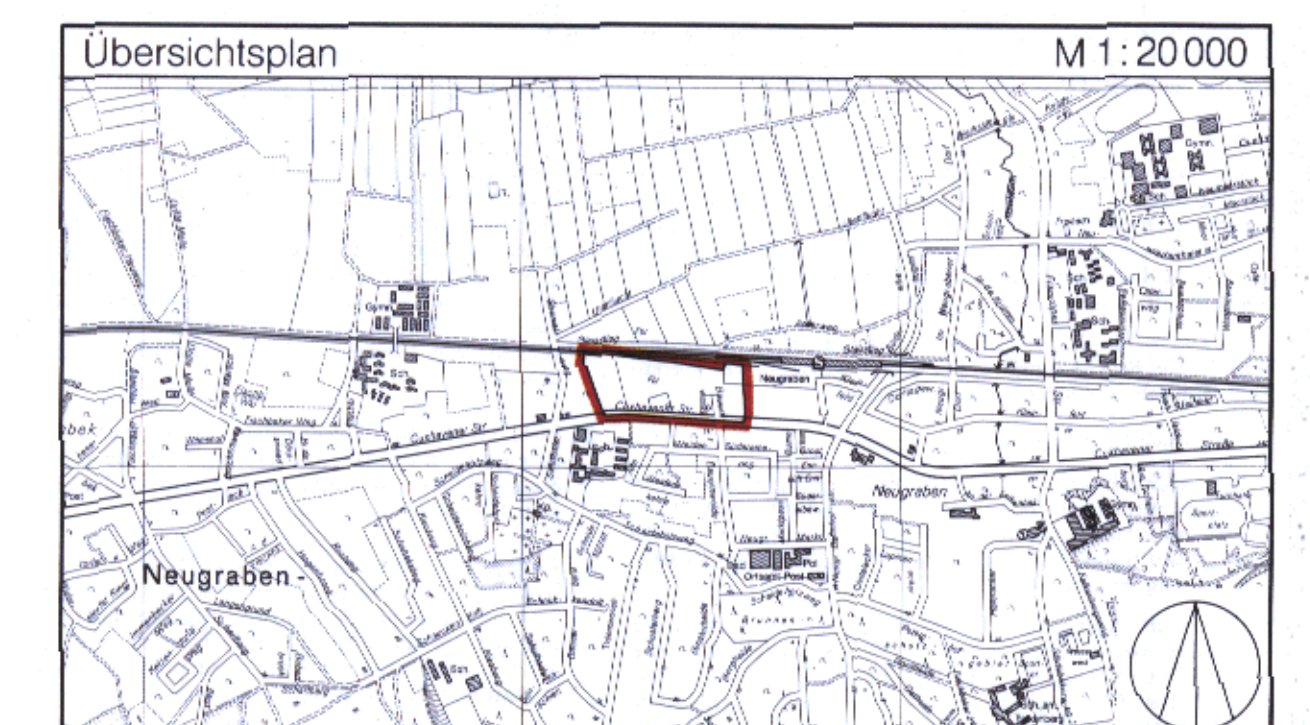
Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. September 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665)

Längenmaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Februar 1994

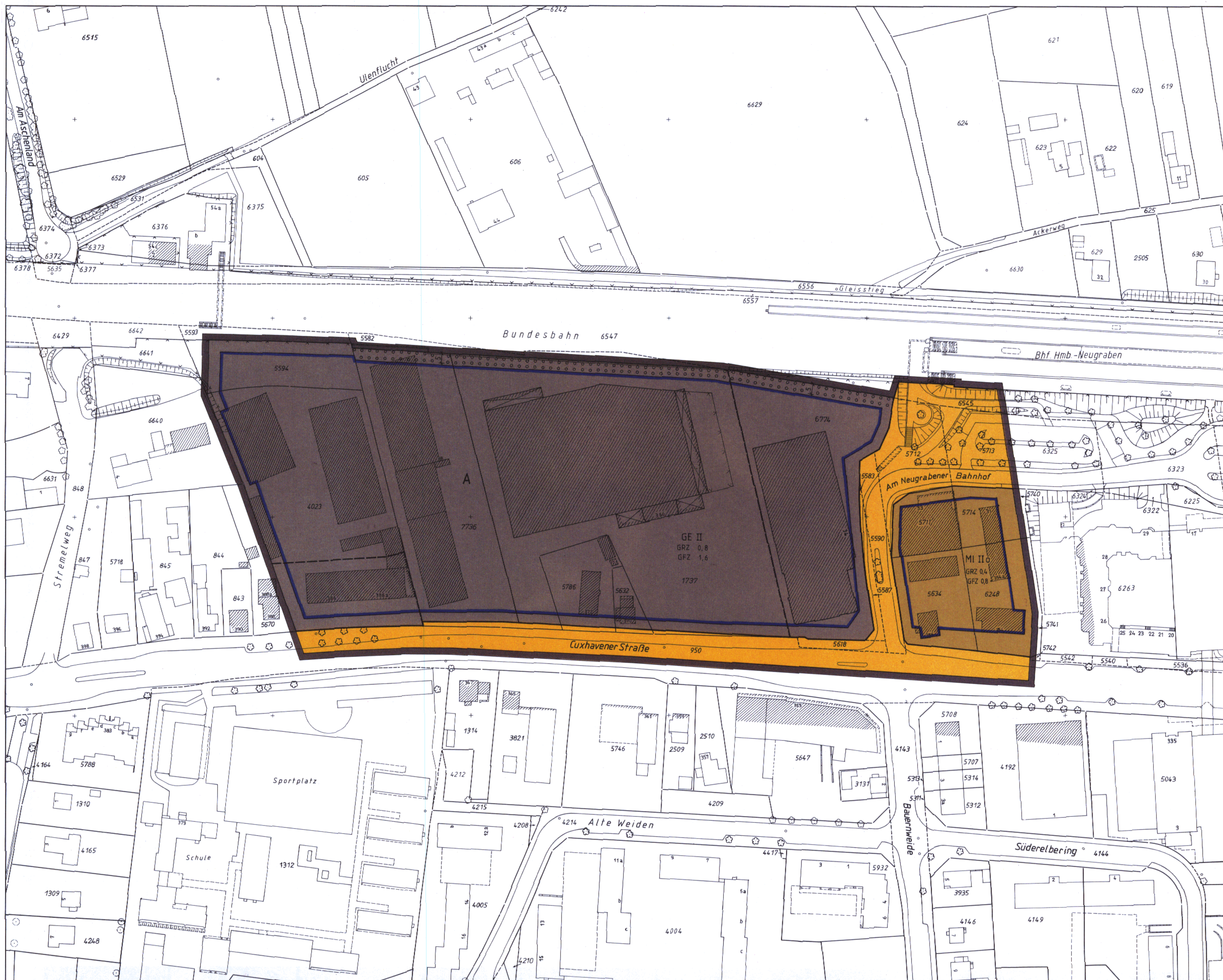
Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan
Neugraben-Fischbek 59
 Maßstab 1:1000
 Bezirk Harburg Ortsteil 718



Gesetz über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 59

Vom 20. Februar 1995

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 59 für den Geltungsbereich westlich der Schnellbahnhaltestelle Neugraben zwischen der Cuxhavener Straße und den Bahnanlagen (Bezirk Harburg, Ortsteil 718) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Cuxhavener Straße — Westgrenze des Flurstücks 4023, über das Flurstück 5594, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 5594, Nordgrenzen der Flurstücke 7736, 1737 und 6774, West- und Nordgrenze des Flurstücks 6545, über das Flurstück 6545, Ostgrenzen der Flurstücke 5713 (Am Neugrabener Bahnhof), 5714 und 6248 der Gemarkung Fischbek.

(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 Kostenersatzung 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 14. September 1994 (Bundesgesetzblatt I Seite 2324), 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 schriftlich 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. Vergnügungsstätten sind unzulässig.
2. Im Gewerbegebiet sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig. Außerdem sind auf der mit „A“ bezeichneten Fläche Einzelhandelsbetriebe, soweit sie nicht mit Kraftfahrzeugen, Booten, Möbeln, Teppichen und sonstigen flächenbeanspruchenden Artikeln einschließlich Zubehör oder mit Baustoffen, Werkzeugen, Gartengeräten und sonstigem Bau- und Gartenbedarf handeln, diese Artikel ausstellen oder lagern, ferner gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) unzulässig.
3. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind einheimische Arten zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.
4. Entlang der Cuxhavener Straße sind die Flächen zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie mit Ausnahme der Grundstückszufahrten als offene Vegetationsflächen anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen; straßenbegleitend sind in einem Abstand von maximal 10 m großkronige Laubbäume anzupflanzen.
5. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte hochwachsende Sträucher und großkronige Laubbäume zu verwenden.
6. Auf Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
7. Im Gewerbegebiet sind in 25 m Tiefe entlang der Cuxhavener Straße die der Straße zugewandten Fassaden, die Fensterabstände von mehr als 5 m Breite aufweisen, mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 20. Februar 1995.

Der Senat