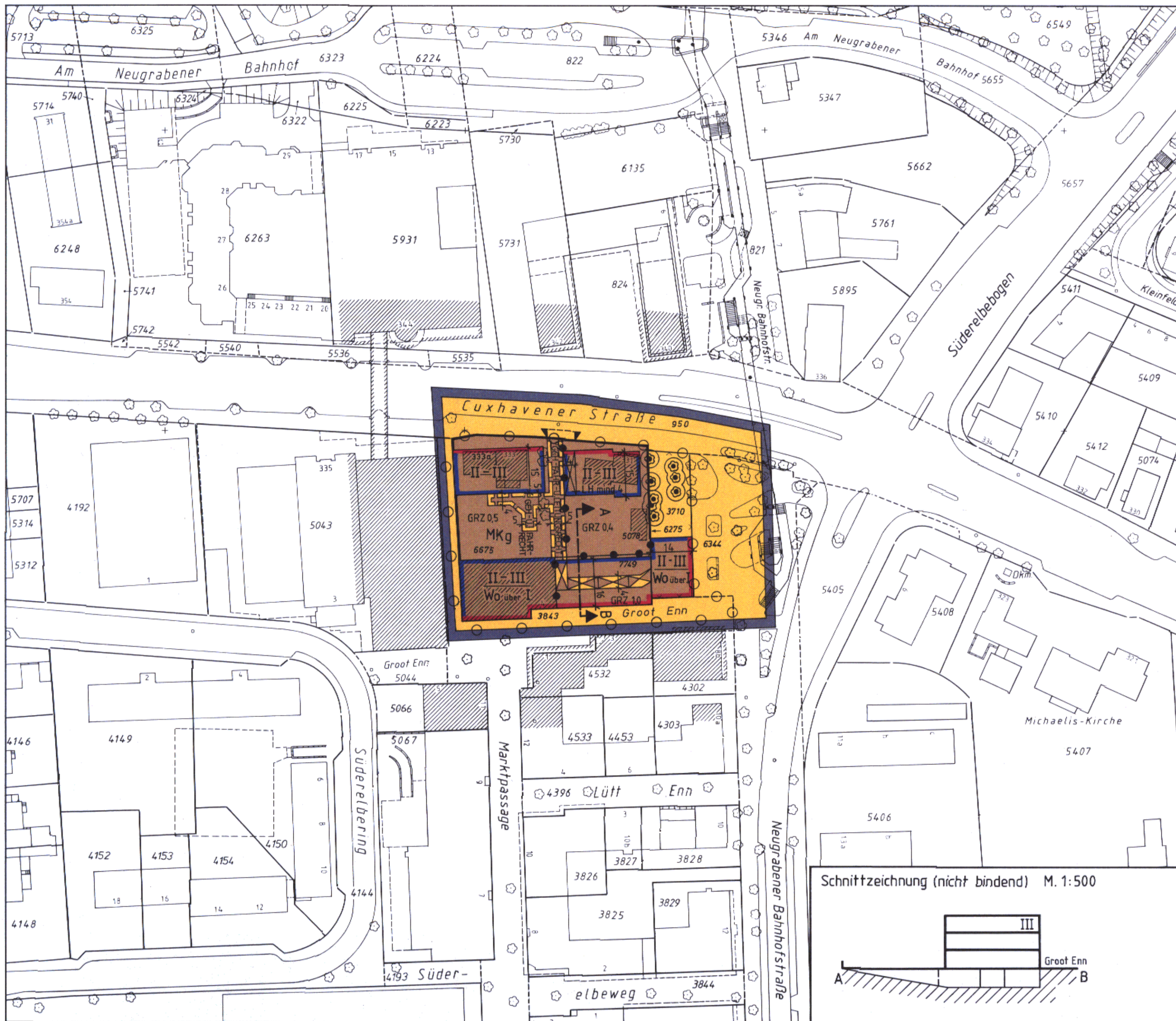


NEUGRABEN – FISCHBEK 60

Freie und Hansestadt Hamburg
Stadteinwohnerzahlungsbehörde
LP23/P Plankammer ZWG R 0113
Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg
Telefon 33 04 32 92/32 98
BN. 9.41-32 92/32 93

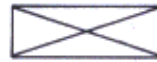
Nr. 24298

Archiv



Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 60

Festsetzungen

- | | |
|---|---|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans |
|  | Kerngebiet |
| Wo über I | Wohnungen oberhalb eines bestimmten Vollgeschosses zulässig |
| | Grundflächenzahl, |
| z.B. GRZ 0,5 | als Höchstmaß |
| | Zahl der Vollgeschosse, |
| II – III | als Mindest- und Höchstmaß |
| g | Geschlossene Bauweise |
|  | Baulinie |
|  | Baugrenze |
|  | Durchgang, Durchfahrt |
|  | Straßenverkehrsfläche |
|  | Straßenbegrenzungslinie |
|  | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen |
|  | Durchgang/Durchfahrt mit Geh- und Fahrrechten |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen |

- | | |
|---|----------------------------|
| | Lichte Höhe, |
| LH mind. | als Mindestmaß |
|  | Erhaltung von Einzelbäumen |
|  | Erhaltung von Baumgruppen |
|  | Ein- bzw. Ausfahrtsbereich |

Kennzeichnungen

-  Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
 Vorhandene Gebäude

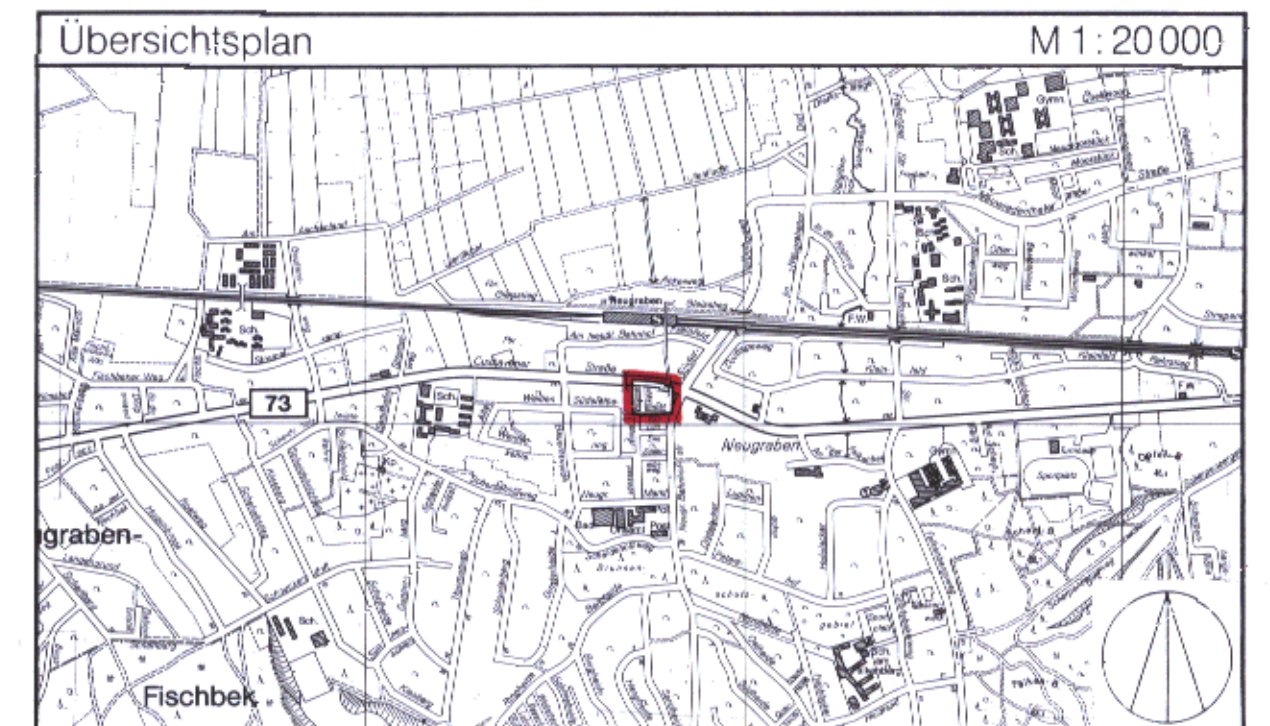
Hinweise

Maßgebend 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)

Längenmaße und Höhenangaben
in Metern

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

Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan

Neugraben-Fischbek 60

Maßstab 1:1 000

Bezirk Harburg

Ortsteil **718**

Gesetz über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 60

Vom 27. September 1995

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 60 für den Geltungsbereich östlich der Marktpassage zwischen Cuxhavener Straße, Neugrabener Bahnhofstraße und der Straße Groot Enn (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 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 23. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489), 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. Auf den Flurstücken 6675 und 5078 der Gemarkung Fischbek kann die festgesetzte Grundflächenzahl für Nutzungen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
2. Eine Über- oder Unterschreitung der Baulinie durch vertikale Architekturelemente (z. B. Erker) kann in einer Breite

bis zu 5 m je zugehöriger Gebäudeseite und in einer Tiefe bis zu 1 m zugelassen werden.

3. Die den Straßenverkehrsflächen zugewandten Fassaden im Erdgeschoß sind ladenartig zu gestalten.
4. Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sind unzulässig.
5. Dächer mit einer Neigung bis maximal 15 Grad sind flächendeckend mit einer mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen und zu begrünen.
6. Die von außen sichtbaren Teile der Außenwände von baulichen Anlagen sind in rotem Ziegelmauerwerk auszuführen. Für einzelne Architektureile der Außenwände (z. B. Stürze, Gesimse, Brüstungen, Giebel dreiecke und Erker) können andere Baustoffe zugelassen werden, wenn Ziegelmauerwerk vorherrschend bleibt.
7. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfaßt die Befugnis, für den Anschluß der Flurstücke 7749, 6275 und 3710 der Gemarkung Fischbek eine ebenerdige Zufahrt an der Cuxhavener Straße, eine Rampe und auf dem Flurstück 7749 im Tiefgaragenschoß eine Durchfahrt gemeinschaftlich anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Geh- und Fahrrecht können zugelassen werden. Das in Teilbereichen zusätzlich festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
8. Entlang der Cuxhavener Straße sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Aufenthaltsräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
9. Auf Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen, der einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen muß. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m² vorzusehen. Auf Stellplatzanlagen über Tiefgaragen ist anstelle der Baumanpflanzungen eine Begrünung der Stellplätze mit Hilfe von Rankgerüsten zulässig.
10. Außenwände, deren Fensterabstand mehr als 2 m beträgt, sind 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 27. September 1995.

Der Senat