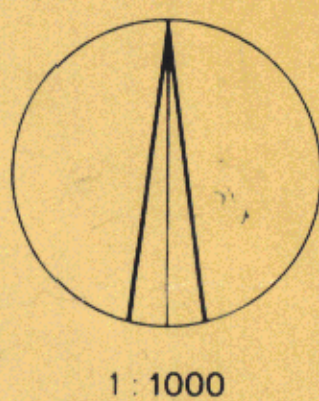


- GRANZ DES PLANGEBIETES
STRAßENLINIE
BAULINIE
BAUGRENZE
ABGRENZUNG DER BAUGEBIETE UND DER GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
SONSTIGE ABGRENZUNGEN
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WOHNBAUFORMEN
WR
REINES WOHNGEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
I, II und mehr
- BAUWEISE
RH
REIENHAUSER
- STELLPLATZE MIT EINFÄHRTEN
PRIVATE GRÜNLÄCHEN
ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN
ÖFFENTLICHE STRASSEN, WEGE, PLATZ
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- VORHANDENE BAUTEN



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG
BEBAUUNGSPLAN
NIENSTEDTEN 6

AUF GRUND DES BUNDEBAUGESETZES
VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341)

BEZIRK ALTONA ORTSTEIL 221

HAMBURG, DEN 30. JULI 1964
LANDESPLANUNGSAMT

GEZ. MORGENSTERN
Baudirektor

Die Übereinstimmung mit dem im Staatsarchiv niedergelegten Bebauungsplan wird bescheinigt.

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt

Hamburg, den 16. Okt. 1964

Festgestellt durch Versammlung Gesetz
vom 9. Okt. 1964 (GVBl. S. 219)
In Kraft getreten am 14. Okt. 1964

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
Hamburg 36, Stadthausbrücke 1
Ref. 34 10 08

Archiv
Nr. 20082

Gesetz
über den Bebauungsplan Nienstedten 6
Vom 9. Oktober 1964

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Nienstedten 6 für das Plangebiet Elbendorferstraße — Kaperstraße — Westgrenze des Flurstücks 933 der Gemarkung Nienstedten — Elbchaussee (Bezirk Altona, Ortsteil 221) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

- Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten, soweit sie nicht als Höchstgrenze bezeichnet ist. Bei zweigeschossigen Gebäuden dürfen die Dächer höchstens 35 Grad geneigt sein. Werbeanlagen sind unzulässig.
- Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- Bei den Baugrundstücken an der Elbchaussee darf die Frontlänge der Wohngebäude 20,0 m und 40 vom Hundert der Frontlänge des Baugrundstücks nicht überschreiten. Es sind Bauweise von mindestens 5,0 m einzuhalten. Garagen und Einstellplätze für Kraftfahrzeuge in Vorgärten und Bauweisen sind unzulässig. Kellergaragen sind an der Elbchaussee nur zulässig, soweit zwischen der

- Straßenlinie und der Rampe eine mindestens 10,0 m lange, ebene Anfahrt möglich ist.
- Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Pflanzflächen müssen so untergebracht sein, daß sie von öffentlichen Wegen nicht sichtbar sind.
- Die Stellfläche für Kraftfahrzeuge dient zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) für die Reihenhäuser. Auf dieser Fläche sind eingeschossige Garagen zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden.
- Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302 - n). Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Ottensand, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 203).

Ausgefertigt Hamburg, den 9. Oktober 1964.

Der Senat

1. Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig und im Sondergebiet Läden oberhalb der Traufe unzulässig.
2. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3. Im Sondergebiet Läden sind nur Ladengeschäfte zulässig. Ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen werden.
4. Die als private Grünflächen festgesetzten Teile der Baugrundstücke sind von Werbung freizuhalten sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Die Grünflächen dürfen im Wohngebiet geschlossener Bauweise nicht durch Einfriedigungen getrennt werden. Bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein Kinderspielplatz auf dem Baugrundstück oder in der Nähe anzulegen; je Wohnung sind in der Regel 5,0 qm erforderlich. Müllgefäße müssen so untergebracht sein, daß sie von den öffentlichen Wegen nicht sichtbar sind. Ist ein Wohnweg länger als 50,0 m, so sind die Müllgefäße für alle an dem Wohnweg belegenen Grundstücke nicht mehr als 15,0 m von den Fahrwegen entfernt unterzubringen.
5. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet geschlossener Bauweise, für die Reihenhäuser und im Sondergebiet Läden, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3 und 4 Absatz 3 Nummern 2, 4 bis 6 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302 - n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

Ausgefertigt Hamburg, den 9. Oktober 1964.

Der Senat

Gesetz

über den Bebauungsplan Nienstedten 6

Vom 9. Oktober 1964

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Nienstedten 6 für das Plangebiet Eichendorffstraße — Rupertistraße — Westgrenze des Flurstücks 933 der Gemarkung Nienstedten — Elbchaussee (Bezirk Altona, Ortsteil 221) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten, soweit sie nicht als Höchstgrenze bezeichnet ist. Bei zweigeschossigen Gebäuden dürfen die Dächer höchstens 35 Grad geneigt sein. Werbeanlagen sind unzulässig.
2. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
3. Bei den Baugrundstücken an der Elbchaussee darf die Frontlänge der Wohngebäude 20,0 m und 40 vom Hundert der Frontlänge des Baugrundstücks nicht überschreiten. Es sind Bauwiche von mindestens 5,0 m einzuhalten. Garagen und Einstellplätze für Kraftfahrzeuge in Vorgärten und Bauwichen sind unzulässig. Kellergaragen sind an der Elbchaussee nur zulässig, soweit zwischen der

Straßenlinie und der Rampe eine mindestens 10,0 m lange, ebene Anfahrt möglich ist.

4. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Müllgefäße müssen so untergebracht sein, daß sie von öffentlichen Wegen nicht sichtbar sind.
5. Die Stellfläche für Kraftfahrzeuge dient zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) für die Reihenhäuser. Auf dieser Fläche sind eingeschossige Garagen zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden.
6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302 - n). Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Otten- sen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 203).

Ausgefertigt Hamburg, den 9. Oktober 1964.

Der Senat