

POPPENBÜTTEL 24

über den Bebauungsplan Poppenbüttel 24

Vom 5. Mai 1982

Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 107

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Poppenbüttel 24 für den Geltungsbereich Poppenbüttler Landstraße - Kritenbarg - Wentzelplatz - über das Flurstück 1576 der Gemarkung Poppenbüttel (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 519) wird festgelegt.

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 §§ 39j, 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

ngen 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:

ten der Erdgeschosse zugelassen werden, wenn diese Vorbauten in der Art von Gartenhofhäusern gestaltet und angeordnet werden. Werden hierbei die Dächer der Vorbauten als begehbare Freiflächen der Wohnungen des zweiten Vollgeschosses ausgebildet, so sind sicherstellende Bauteile anzuordnen, die den Einblick in die Gartenhöfe verhindern.

2. Für die Wohnbebauung auf den mit (b) bezeichneten Flächen sind an den Außenwänden, Fenstern und Türen, sofern sie dem Verkehrslärm der Straßen Kritenbarg, Poppenbüttler Landstraße und Grotenbleken ausgesetzt sind, bauliche Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

3. Für die Wohnbebauung auf den mit (c) bezeichneten Flächen sind bauliche Lärmschutzmaßnahmen an den Fenstern von Wohn- und Schlafräumen vorzusehen, sofern diese schutzwürdigen Räume in den unteren vier Geschossen der Gebäude liegen und zu den Stellplätzen

4. Außer den im Plan festgesetzten Tiefgaragen sind weitere Tiefgaragen auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

5. Auf der mit (c) gekennzeichneten Fläche ist die Garage als geschlossenes Bauwerk auszuführen. Auf der gärtnerisch zu gestaltenden Dachfläche dieser eingeschossigen Garage sind Stellplätze nicht zulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Bebauungsplan Poppenbüttel 24

Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WR** Reines Wohngebiet
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
-  **GR** Grundfläche der baulichen Anlagen
-  **GRZ** Grundflächenzahl
-  **GF** Geschoßfläche
-  **GFZ** Geschoßflächenzahl
-  Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
-  z.B. II
-  **g** Geschlossene Bauweise
-  **Rh** Reihenhäuser
-  Baugrenze
-  Brücke
-  Flächen für Stellplätze oder Garagen
-  **St** Stellplätze
-  **Ga** Garagen
-  **TGa** Tiefgaragen
-  Fläche für den Gemeinbedarf
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Sonstige Abgrenzung
-  Schutzwall mit Anpflanzungsgebot
-  Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher

-  Anpflanzungsgebot für einzelne Bäume
-  **LH** Lichte Höhe, als Höchstgrenze

Vorschrift über die bauliche Nutzung

-  (a) (siehe § 2 Nummer 1)
-  (b) (" § 2 " 2)
-  (c) (" § 2 " 4)
-  (d) (" § 2 " 5)

Kennzeichnungen

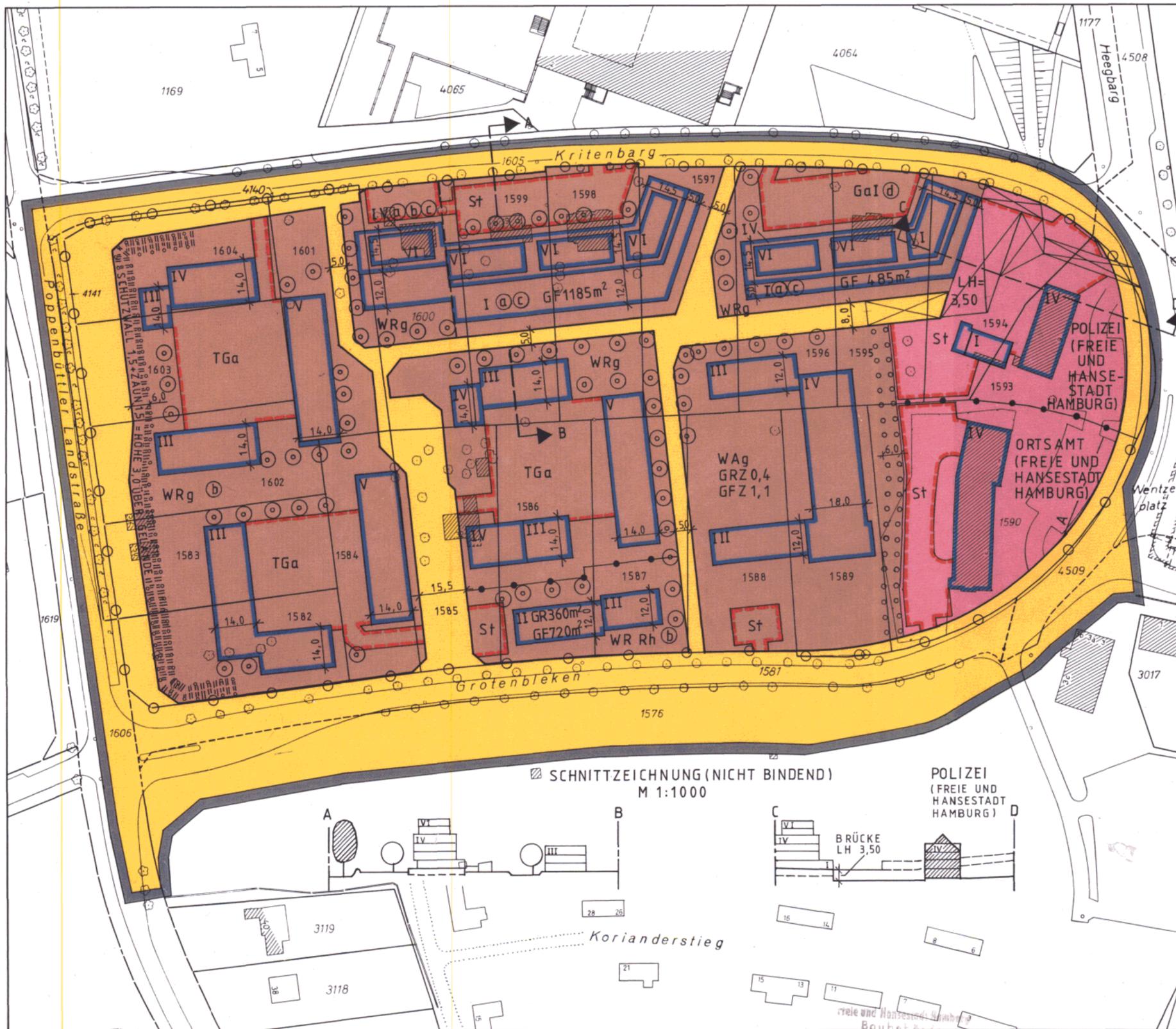
-  **A** Vorhandene Abwasserleitung
-  Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
-  Vorhandene Gebäude

Hinweise

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

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

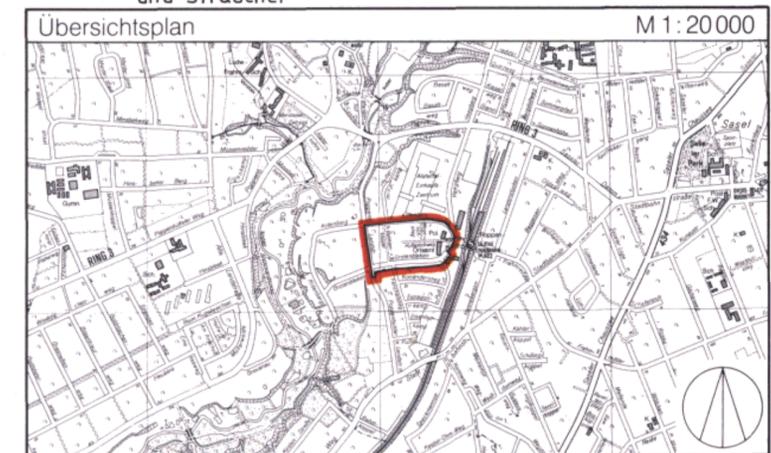
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom August 1981



SCHNITTZEICHNUNG (NICHT BINDEND) M 1:1000

POLIZEI (FREIE UND HANSESTADT HAMBURG)

POLIZEI (FREIE UND HANSESTADT HAMBURG)



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Poppenbüttel 24

Maßstab 1:1000

Bezirk Wandsbek Ortsteil 519

Archiv Nr. 23992

Gesetz über den Bebauungsplan Poppenbüttel 24

Vom 5. Mai 1982

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Poppenbüttel 24 für den Geltungsbereich Poppenbüttler Landstraße — Kritenbarg — Wentzelplatz — über das Flurstück 1576 der Gemarkung Poppenbüttel (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 519) 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. Auf den mit **(a)** bezeichneten Flächen kann ein Vortreten der Erdgeschosse zugelassen werden, wenn diese Vorbauten in der Art von Gartenhofhäusern gestaltet und angeordnet werden. Werden hierbei die Dächer der Vorbauten als begehbare Freiflächen der Wohnungen des zweiten Vollgeschosses ausgebildet, so sind sichtverhindernde Bauteile anzuordnen, die den Einblick in die Gartenhöfe verhindern.
2. Für die Wohnbebauung auf den mit **(b)** bezeichneten Flächen sind an den Außenwänden, Fenstern und Türen, sofern sie dem Verkehrslärm der Straßen Kritenbarg, Poppenbüttler Landstraße und Grotenbleken ausgesetzt sind, bauliche Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.
3. Für die Wohnbebauung auf den mit **(c)** bezeichneten Flächen sind bauliche Lärmschutzmaßnahmen an den Fenstern von Wohn- und Schlafräumen vorzusehen, sofern diese schutzwürdigen Räume in den unteren vier Geschossen der Gebäude liegen und zu den Stellplätzen gerichtet sind.
4. Außer den im Plan festgesetzten Tiefgaragen sind weitere Tiefgaragen auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
5. Auf der mit **(d)** gekennzeichneten Fläche ist die Garage als geschlossenes Bauwerk auszuführen. Auf der gärtnerisch zu gestaltenden Dachfläche dieser eingeschossigen Garage sind Stellplätze nicht zulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 5. Mai 1982.

Der Senat