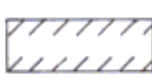
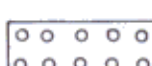




Bebauungsplan Rahlstedt 44
Festsetzungen

- | | |
|---|--|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans |
|  | Reines Wohngebiet |
|  | Allgemeines Wohngebiet |
|
 | |
| ZW | Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen |
| GRZ | Grundflächenzahl |
| GFZ | Geschoßflächenzahl |
|
 | |
| | Zahl der Vollgeschosse, |
| z.B. II | als Höchstgrenze |
| z.B. ① | zwingend |
|
 | |
| o | Offene Bauweise |
|  | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
|
 | |
| g | Geschlossene Bauweise |
| Rh | Reihenhäuser |
|  | Baulinie |
|  | Baugrenze |
|  | Durchfahrt |
| | Dachneigung |
| ① 30° | zwingend |
| D=30° | fächer als |
|  | Flächen für Stellplätze, Garagen oder Standplätze für Müllgefäße |
| St | Stellplätze |
| Ga | Garagen |
| TGa | Tiefgaragen |
| GSt | Gemeinschaftsstellplätze |
| GGa | Gemeinschaftsgaragen |
| GM | Gemeinschaftsstandplätze für Müllgefäße |
|  | Umzengung der Grundstücke, für die GSt oder GGa bestimmt sind |
|  | Umzengung der Grundstücke, für die GM bestimmt sind |
| z.B. ① | Zuordnung zusammengehöriger Flächen |
|  | Straßenverkehrsfläche |
|  | Straßenbegrenzungslinie |
|  | Mit Geh- und Leitungsreihen zu belastende Flächen |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen |
|  | Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher |

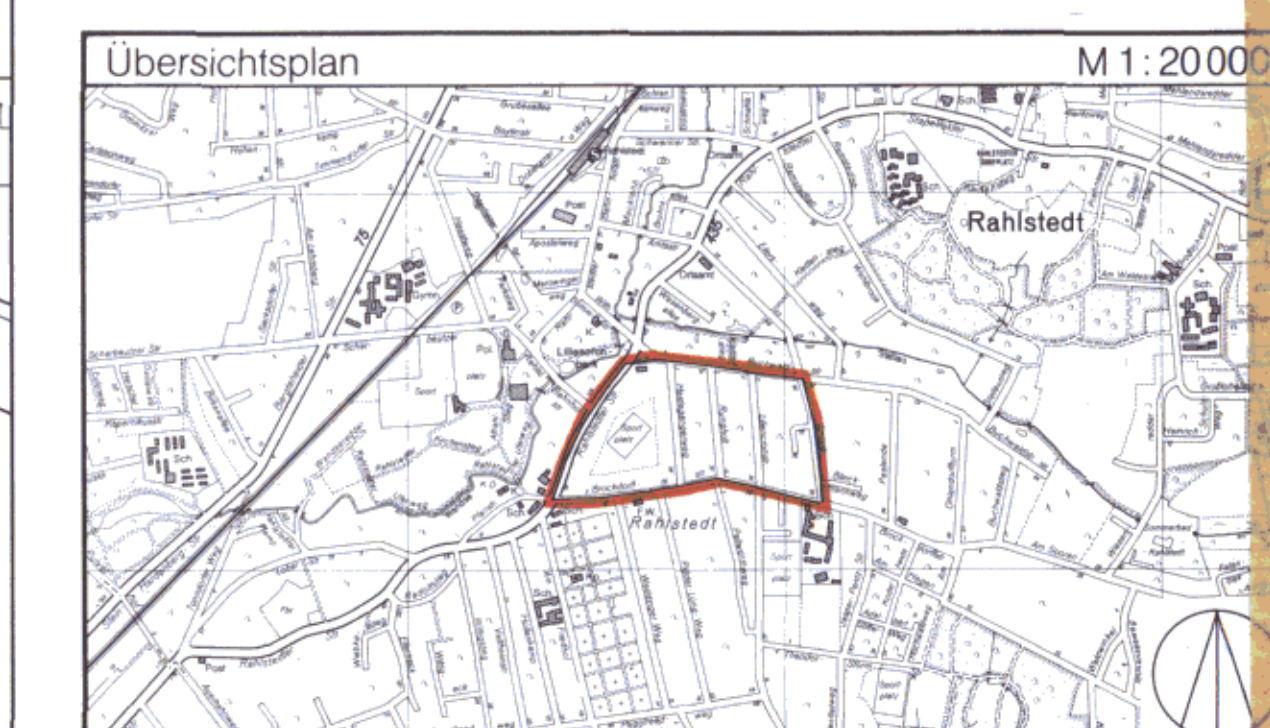
Kennzeichnung

-  Vorhandene Gebäude

Hinweise

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

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Februar 1985



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan

Rahlstedt 4
März 1911 1880

Bezirk Wandsbek

Ortsteil 526

Verordnung über den Bebauungsplan Rahlstedt 44

Vom 8. Juli 1985

Auf Grund des § 10 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) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89) sowie des § 114 Absatz 1 Nummer 6 und Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 10. Dezember 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 249) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Rahlstedt 44 für den Geltungsbereich Rahlstedter Straße — Buchwaldstraße — Amtsstraße — Brockdorffstraße (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526) 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 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. Tiefgaragen sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
2. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nummern 3 bis 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) ausgeschlossen.
3. Im allgemeinen Wohngebiet auf dem Flurstück 872 der Gemarkung Rahlstedt sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig.
4. Eine Beheizung ist nur durch Sammelheizwerke zulässig, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Wärmeerzeuger mit elektrischer Energie, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmerückgewinnungsanlagen verwendet werden. Kamine sind zulässig, sofern sie mit Holz oder Gas befeuert werden oder elektrische Energie verwendet wird.
5. Die festgesetzten Geh- und Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen öffentlichen Weg anzulegen sowie unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der Hamburger Gaswerke GmbH, der Hamburger Wasserwerke GmbH, der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG und der Deutschen Bundespost, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Geh- und Leitungsrechten können zugelassen werden.
6. Im allgemeinen Wohngebiet entlang der Rahlstedter Straße sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäude-seiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäude-seiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 8. Juli 1985.