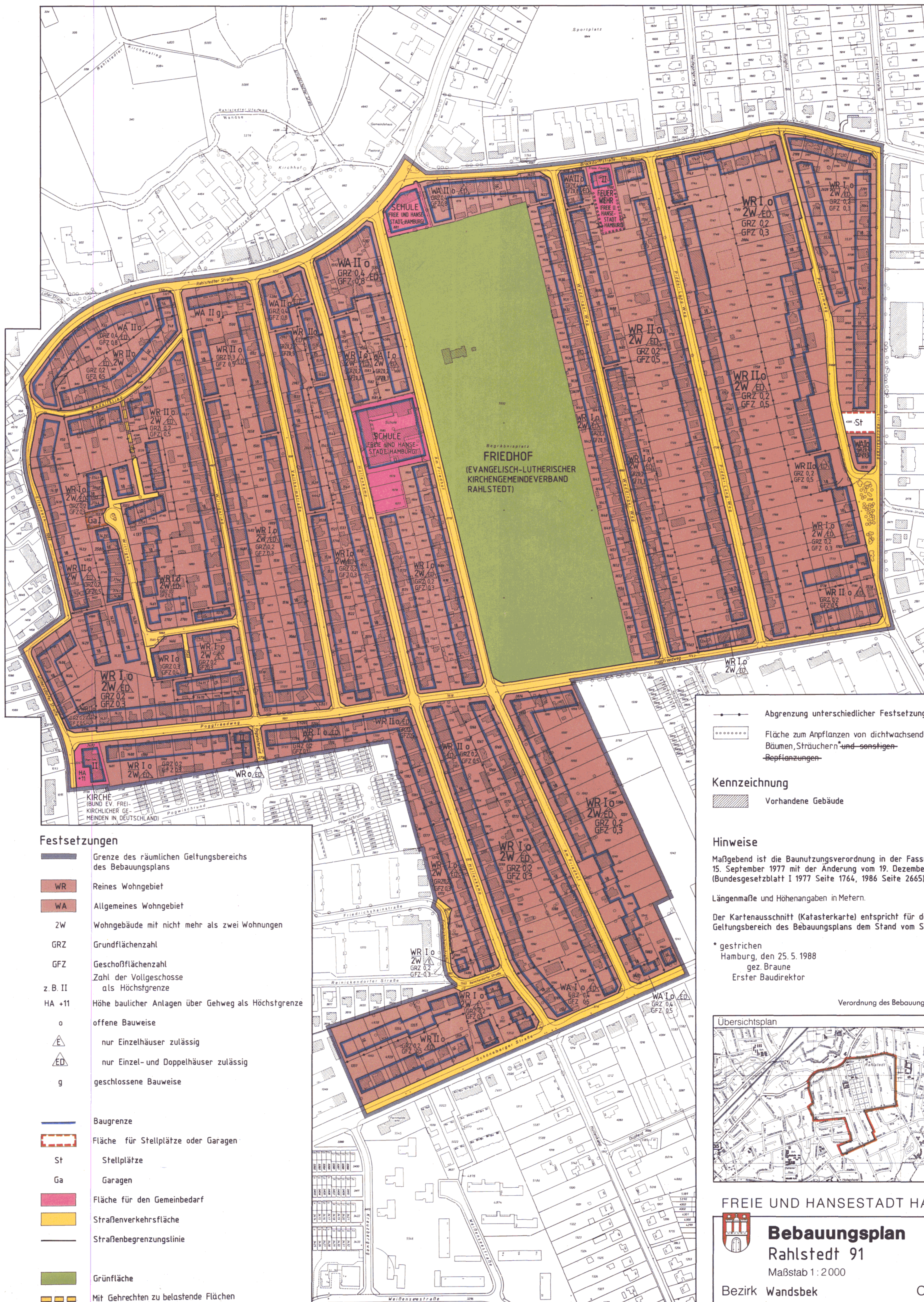




Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 2W** Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschoßflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze**
- HA +11** Höhe baulicher Anlagen über Gehweg als Höchstgrenze
- o** offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g** geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Fläche für Stellplätze oder Garagen
- St** Stellplätze
- Ga** Garagen
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen

- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Fläche zum Anpflanzen von dichtwachsenden Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Kennzeichnung

- Vorhandene Gebäude

Hinweise

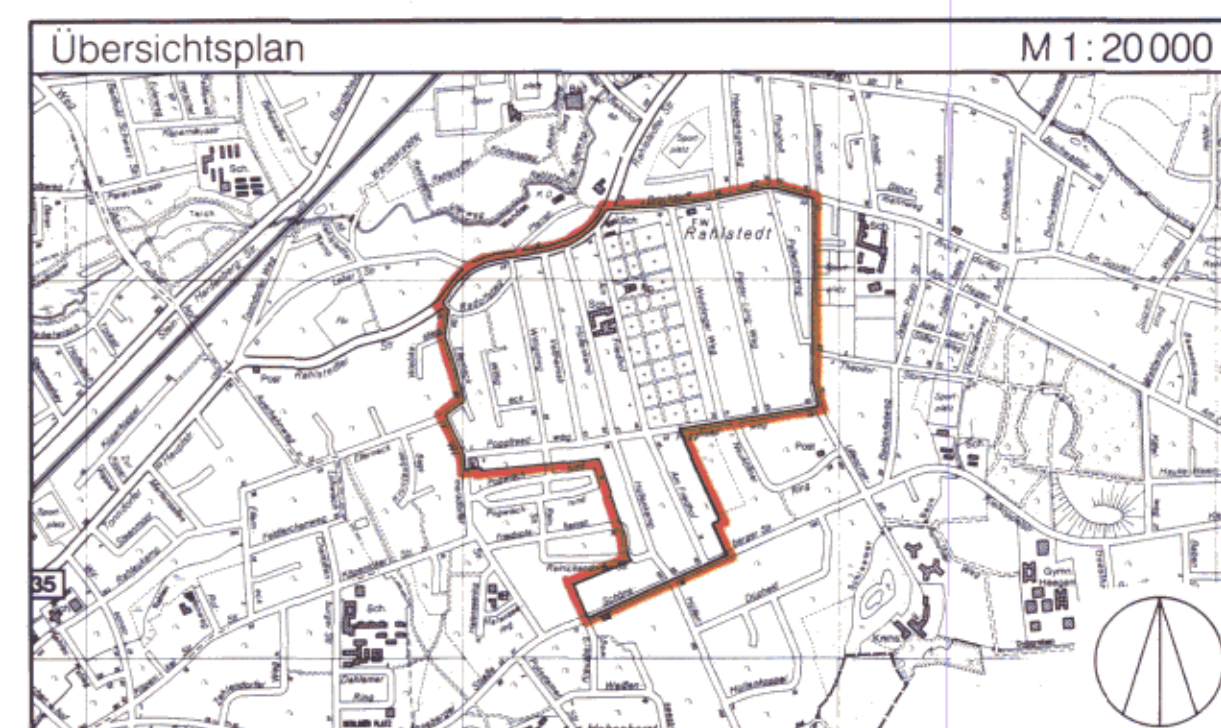
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665).

Längenmaße und Höhenangaben in Metern.

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom September 1986.

* gestrichen
Hamburg, den 25. 5. 1988
gez. Braune
Erster Baudirektor

Verordnung des Bebauungsplans siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Rahlstedt 91
Maßstab 1:2000
Bezirk Wandsbek Ortsteil 526

Verordnung über den Bebauungsplan Rahlstedt 91

Vom 7. Juni 1988

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 mit der Änderung vom 22. September 1987 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1978 Seite 89, 1987 Seite 177) sowie des § 81 Absatz 1 Nummer 5 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Rahlstedt 91 für den Geltungsbereich südlich Rahlstedter Straße/Brockdorffstraße bis Schöneberger Straße zwischen Wilmsdorfer Straße/Ellerneck und Liliencronstraße (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526) wird festgestellt. Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Rahlstedter Straße — Brockdorffstraße — Liliencronstraße — Poggfriedweg — Ostgrenzen der Flurstücke 1259, 1257 bis 1253, 5387, 5388 und 1251 bis 1247, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1246, über das Flurstück 1245, Ostgrenze des Flurstücks 2927 der Gemarkung Alt-Rahlstedt — Schöneberger Straße — West- und Nordgrenze des Flurstücks 1351, Nordgrenzen der Flurstücke 1352, 4928, 1354, 1355, 2698 und 4512 der Gemarkung Alt-Rahlstedt — Reinickendorfer Straße — Friedrichshainstraße — über das Flurstück 4288, Westgrenzen der Flurstücke 1372 bis 1374, 1376, 1377, 1379, 1381 bis 1383 und 1386, Südgrenzen der Flurstücke 1388 bis 1390, 5206, 5207, 5794, 5793 und 1393 der Gemarkung Alt-Rahlstedt — Pogwischrund — Südgrenzen der Flurstücke 1394 bis 1401 und 3492 der Gemarkung Alt-Rahlstedt — Wilmsdorfer Straße — Ellerneck.

(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 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. Die Firsthöhe darf in Gebieten mit eingeschossiger Ausweisung 9 m, in Gebieten mit zweigeschossiger Ausweisung 11 m jeweils über Gehweg nicht überschreiten.
2. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 80 cm über Gehweg liegen.
3. Die Dachneigung darf nicht weniger als 30 Grad betragen; Staffelgeschosse sind ausgeschlossen.
4. Im allgemeinen Wohngebiet sind auf den Flurstücken 1288 bis 1291, 1592 und 5020 der Gemarkung Alt-Rahlstedt nicht störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig; auf dem Flurstück 3510 ist eine Tankstelle zulässig.
5. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten.
6. Entlang der Schöneberger Straße, der Rahlstedter Straße und der Brockdorffstraße sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten 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 7. Juni 1988.