

TONNDORF 21

Gesetz

über den Bebauungsplan Tonndorf 21

Vom 28. Oktober 1982

Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 362

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Tonndorf 21 für den Geltungsbereich Am Grundwasserwerk - West- und Nordgrenzen der Flurstücke 2449 und 1696 der Gemarkung Tonndorf - Jenfelder Straße - Bundesbahnanlagen - Westgrenze des Flurstücks 1704 der Gemarkung Tonndorf (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 513) wird festgesetzt.

(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:

- 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.
- Wenn die in den §§ 39, 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 Vermögensnach-

teile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

- 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 begründet, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

- Bei zweigeschossigen Gebäuden wird die Dachneigung auf 30 Grad begrenzt und ein Staffelgeschoß über das zweite Geschoß hinaus ausgeschlossen. Wenn eine eingeschossige Bauweise gewählt wird, gilt die Dachneigungsbeschränkung nicht.

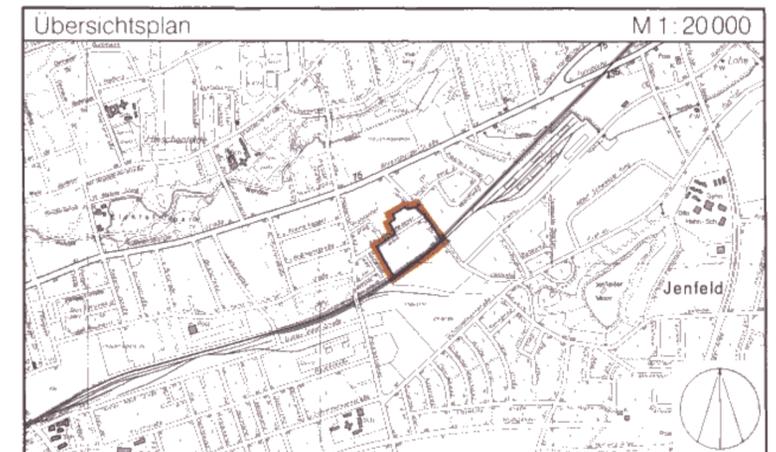
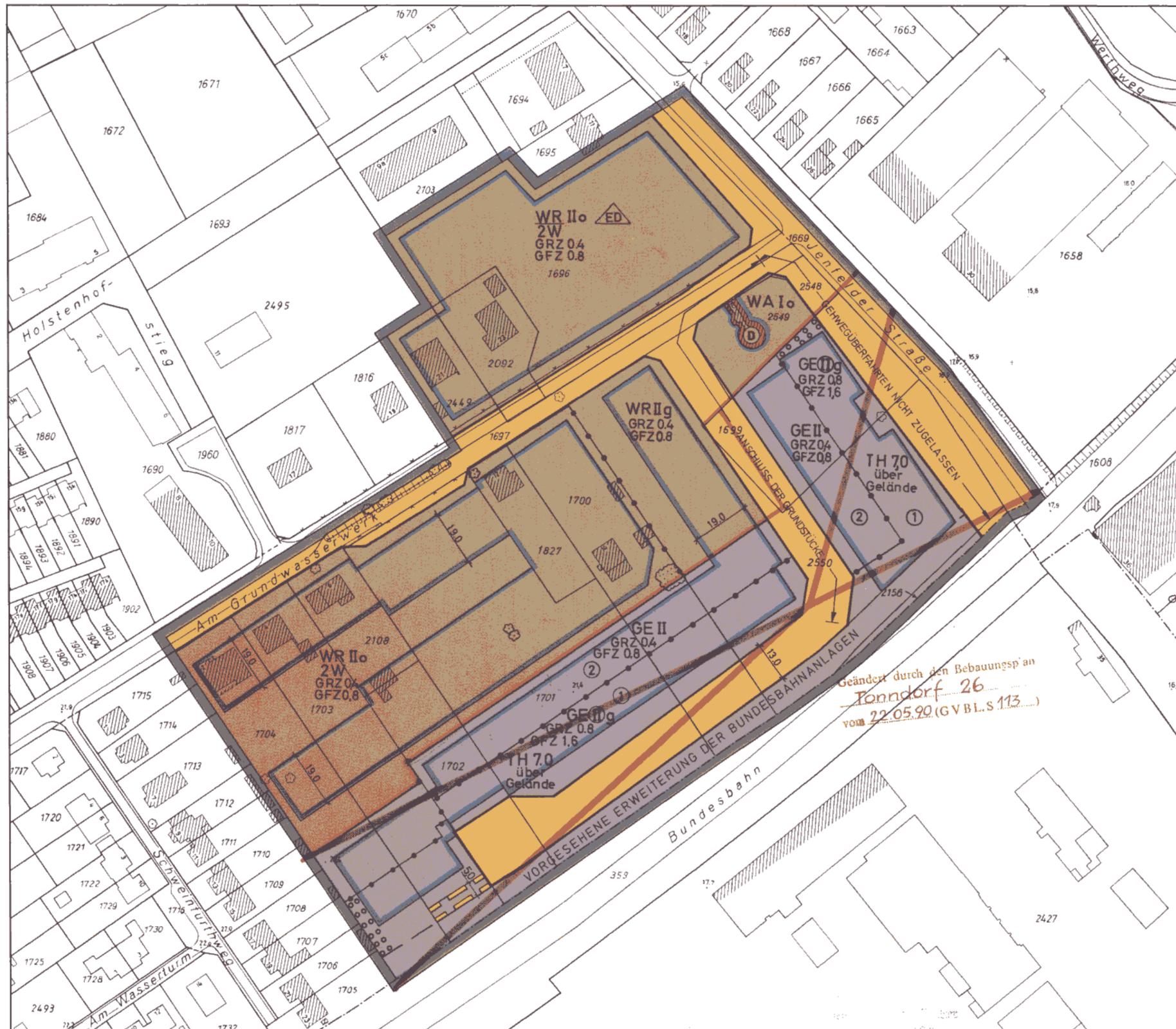
- Für die beiderseits der neuen Stichstraße zulässige Wohnnutzung sind bauliche Klimadutzmaßnahmen an den zur Stichstraße gerichteten Außenwänden, Türen und Fenstern vorzusehen.
- In den mit ① gekennzeichneten Teilen des Gewerbegebietes sind nur kleingewerbliche Handwerksbetriebe zulässig. In den mit ② gekennzeichneten Teilen des Gewerbegebietes sind nur die zugehörigen Wohngebäude für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.
- Auf der Grenze zwischen den mit ① und ② gekennzeichneten Teilen des Gewerbegebietes ist eine durchgehende geschlossene Außenwand vorzusehen.
- Im Gewerbegebiet parallel zur Bundesbahnstrecke sind Stellplätze nur auf den mit ① gekennzeichneten Teilflächen zulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Bebauungsplan Tonndorf 21 Festsetzungen

- | | | | |
|----------|---|--|---|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans | | Straßenverkehrsflächen |
| | WR Reines Wohngebiet | | Straßenbegrenzungslinie |
| | WA Allgemeines Wohngebiet | | Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen |
| | GE Gewerbegebiet | | Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher |
| ① u. ② | siehe § 2 Nr.3 | | Nachrichtliche Übernahme Denkmalschutz |
| 2 W | Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen | | Kennzeichnungen Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung |
| GRZ | Grundflächenzahl | | Vorhandene Gebäude |
| GFZ | Geschoßflächenzahl | | |
| z. B. II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | | |
| ① | zwingend | | |
| o | offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | | |
| ED | geschlossene Bauweise | | |
| g | Baugrenze | | |
| TH | Traufhöhe als Höchstgrenze | | |
| | Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche | | |
- 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 Dezember 1980



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Tonndorf 21

Maßstab 1:1000

Bezirk Wandsbek

Ortsteil 513

Nr. 24017

**Gesetz
über den Bebauungsplan Tonndorf 21**

Vom 28. Oktober 1982

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Tonndorf 21 für den Geltungsbereich Am Grundwasserwerk — West- und Nordgrenzen der Flurstücke 2449 und 1696 der Gemarkung Tonndorf — Jenfelder Straße — Bundesbahnanlagen — Westgrenze des Flurstücks 1704 der Gemarkung Tonndorf (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 513) 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. Bei zweigeschossigen Gebäuden wird die Dachneigung auf 30 Grad begrenzt und ein Staffelgeschoß über das zweite Geschoß hinaus ausgeschlossen. Wenn eine eingeschossige Bauweise gewählt wird, gilt die Dachneigungsbeschränkung nicht.
2. Für die beiderseits der neuen Stichstraße zulässige Wohnnutzung sind bauliche Lärmschutzmaßnahmen an den zur Stichstraße gerichteten Außenwänden, Türen und Fenstern vorzusehen.
3. In den mit ① gekennzeichneten Teilen des Gewerbegebiets sind nur kleingewerbliche Handwerksbetriebe zulässig. In den mit ② gekennzeichneten Teilen des Gewerbegebiets sind nur die zugehörigen Wohngebäude für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.
4. Auf der Grenze zwischen den mit ① und ② gekennzeichneten Teilen des Gewerbegebiets ist eine durchgehende geschlossene Außenwand vorzusehen.
5. Im Gewerbegebiet parallel zur Bundesbahnstrecke sind Stellplätze nur auf den mit ① gekennzeichneten Teilflächen zulässig.
6. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfaßt die Befugnis, für den Anschluß des Flurstücks 1704 der Gemarkung Tonndorf eine Zu- und Abfahrt anzulegen und zu unterhalten. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, der Hamburger Gaswerke GmbH, der Hamburger Wasserwerke GmbH, der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG und der Deutschen Bundespost unterirdische Leitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 28. Oktober 1982.

Der Senat