

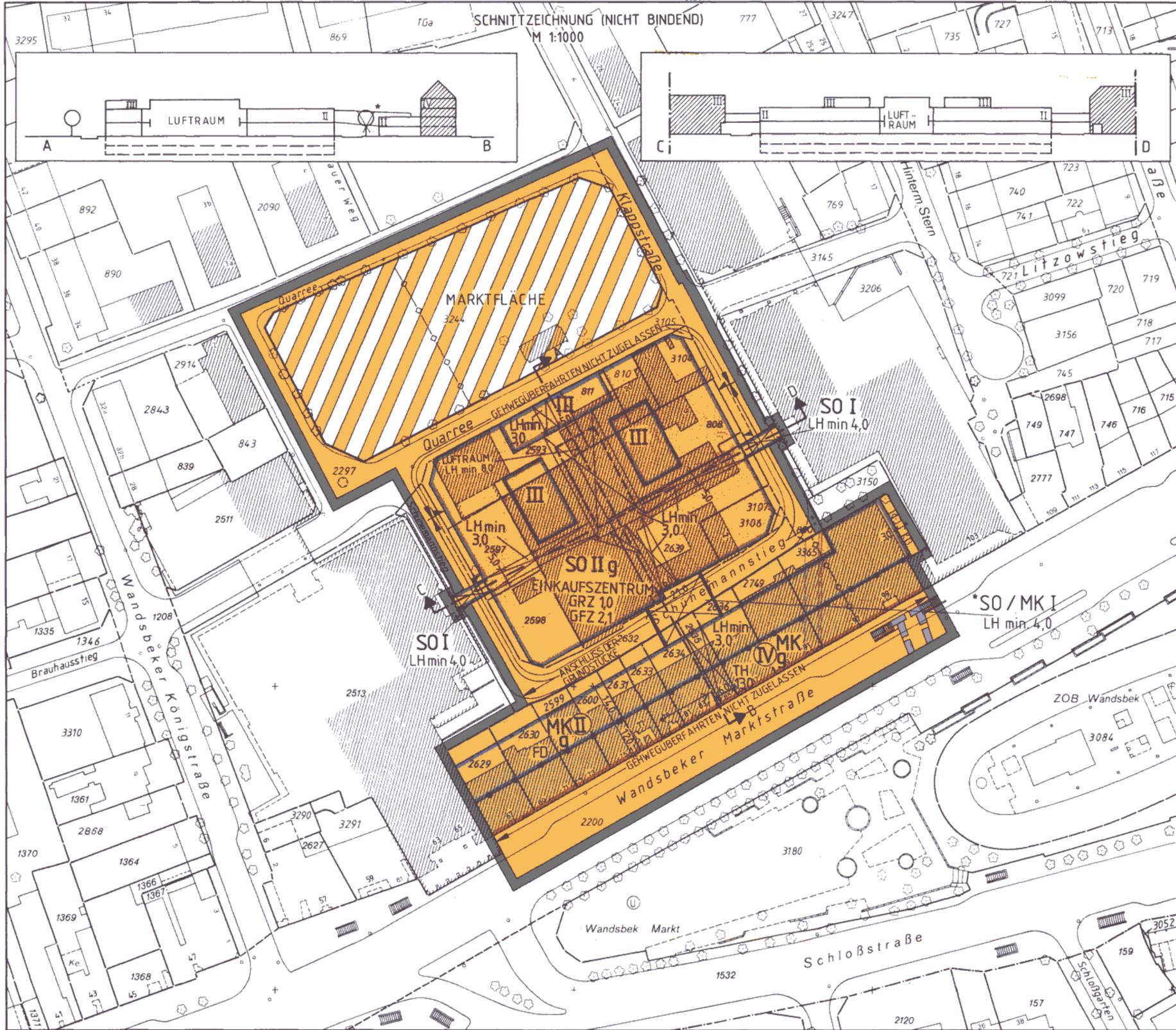
# WANDSBEK 60

*nr. 24155*

Freie und Hansestadt Hamburg  
Baubehörde  
Landesplanungsamt  
Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36  
Ruf

*Archiv*

\* Geändert gem. Beschluß der Bürgerschaft vom 15. 12. 1988



## Bebauungsplan wandsbek 60

### Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- MK Kerngebiet
- SO Sondergebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- z.B. II als Höchstgrenze
- z.B. II zwingend
- g geschlossene Bauweise
- TH Traufhöhe, als Höchstgrenze
- FD Flachdach
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Ein- bzw. Ausfahrtsbereich
- Unterirdische Bahnanlage
- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
- Vorhandene Gebäude
- Baulinie
- Baugrenze
- Durchgang/Brücke
- Lichte Höhe, als Mindestgrenze
- Lichte Höhe, als Mindestgrenze
- Ein- bzw. Ausfahrtsbereich
- Unterirdische Bahnanlage
- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
- Vorhandene Gebäude

### Nachrichtliche Übernahme

Unterirdische Bahnanlage

### Kennzeichnungen

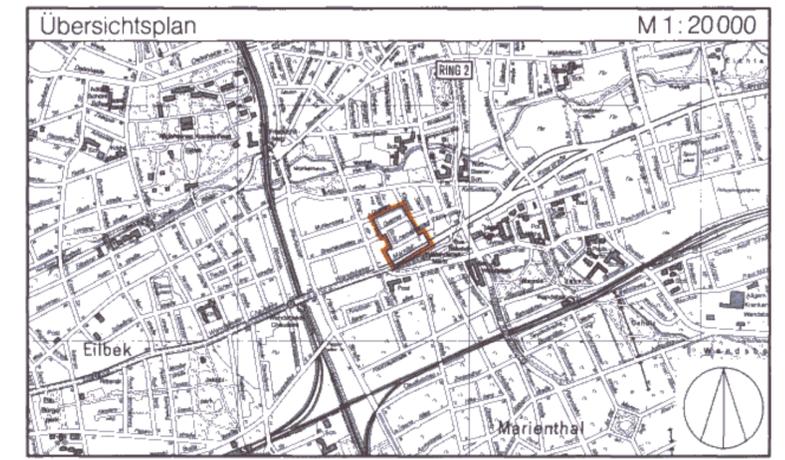
- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
- Vorhandene Gebäude

### 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 April 1987

Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



## Bebauungsplan

Wandsbek 60

Maßstab 1: 1000

Bezirk Wandsbek

Ortsteil 505

## Gesetz über den Bebauungsplan Wandsbek 60

Vom 21. Dezember 1988

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Wandsbek 60 für den Geltungsbereich zwischen Wandsbeker Marktstraße und der Wochenmarktplatzfläche Quarree (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 505) wird festgestellt. Das Gebiet wird wie folgt begrenzt: Schönemannstieg — Quarree — Klappstraße — Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 3365 der Gemarkung Wandsbek — Wandsbeker Marktstraße — Westgrenze des Flurstücks 2629, Nordgrenzen der Flurstücke 2629 und 2630 der Gemarkung Wandsbek.

(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 in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) 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. Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten

mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Verkaufsräume und Verkaufsflächen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sind unzulässig.

2. Im Sondergebiet sind nur Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Betriebswohnungen im Sinne von § 7 Absatz 2 Nummer 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665) zulässig. Großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung sind nur im zweiten Vollgeschoß zulässig und dürfen 50 % der Fläche nicht überschreiten.
3. Im Sondergebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig; die Ein- und Ausfahrten zu diesen Tiefgaragen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Bereiche zulässig.
4. Im Sondergebiet sind im dritten Vollgeschoß nur technische Anlagen des Gebäudes wie Heizungs-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen, Büros sowie Wohnungen und Aufenthaltsräume für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.
5. Im Sondergebiet sind die Entlüftungsanlagen der Gebäude so herzustellen, daß schädliche Lärm- und Geruchseinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die angrenzende Bebauung ausgeschlossen sind.
6. Im viergeschossigen Kerngebiet sind die der Wandsbeker Marktstraße zugewandten Fassaden im Erdgeschoß ladentypisch zu gestalten.
7. Im Kerngebiet sind Tiefgaragen auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig.
8. Im Kerngebiet muß für die zur Wandsbeker Marktstraße gerichteten Aufenthaltsräume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
9. Das festgesetzte Leitungsrecht auf dem Flurstück 3365 der Gemarkung Wandsbek umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen 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 21. Dezember 1988.

Der Senat