

**Gesetz über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 42**

Vom 12. Juli 1979

Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 217

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 42 für den Geltungsbereich Bauernweide - Cuxhavener Straße - Westgrenze des Flurstücks 2620, Nordgrenzen der Flurstücke 2620, 827, 826 und 822 der Gemarkung Fischbek - Neugraber Bahnhofstraße - Cuxhavener Straße - Ostgrenzen der Flurstücke 1444, 1443 und 4151, über das Flurstück 4151 der Gemarkung Fischbek - Süderelbering (Bezirk Harburg, Ortsteil 718) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt. Die Begründung des Bebauungsplans kann beim Staatsarchiv kostenfrei eingesehen werden.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

- Ein Abdruck des Plans und seine Begründung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrücke beim Bezirksamt zur Verfügung stehen, 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 (Bundesgesetzblatt I Seite 2257) bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entscheidungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entscheidungsberechtigten 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.
- Der Einwand, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes vorliegt, ist unbeachtlich, wenn er nicht schriftlich unter Bezeichnung der

Verletzung innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

- Es kann eine Erhöhung bis zu den in Klammern gesetzten Zahlen der Vollgeschosse im Rahmen der festgesetzten Geschosflächenzahl zugelassen werden, wenn sichergestellt wird, daß durch die zusätzlichen Vollgeschosse keine Beeinträchtigung des Fernsehempfangs in der Umgebung eintritt.
- Im ein- und zweigeschossigen Kerngebiet sowie im Erdgeschos des drei- bis fünfgeschossigen Kerngebietes sind nur Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsgeschäften sowie sonstige Läden zulässig.
- Im Kerngebiet mit drei und mehr Vollgeschossen sind

vom zweiten Vollgeschos an Wohnungen zulässig.

- Im gesamten Plangebiet sollen die Dächer höchstens sechs Grad geneigt sein.
- Dachflächen, die innerhalb von Abstandsflächen liegen, sind als begehbbare Terrassen auszubilden.
- Garagen unter Erdgleiche sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnräume und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
- Eine Beheizung ist nur durch Sammelheizwerke zulässig, sofern nicht Wärmeerzeuger mit elektrischer Energie verwendet werden.

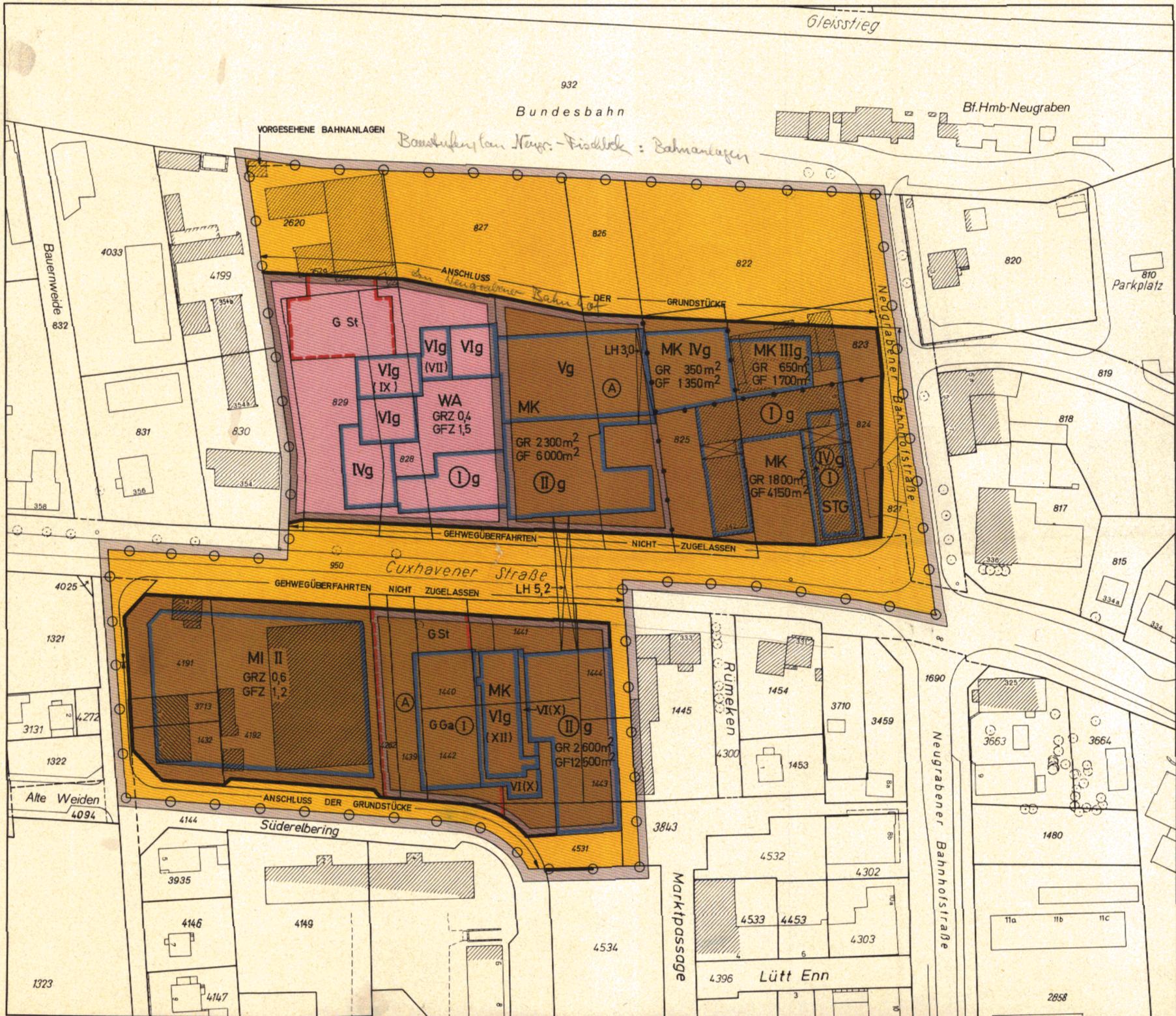
§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Freie und Hansestadt Hamburg  
Baubehörde  
Landesplanungsmil  
Hauptstadt 36, Stadthausviertel  
Post 85 10 71

Archiv

Nr. 23913

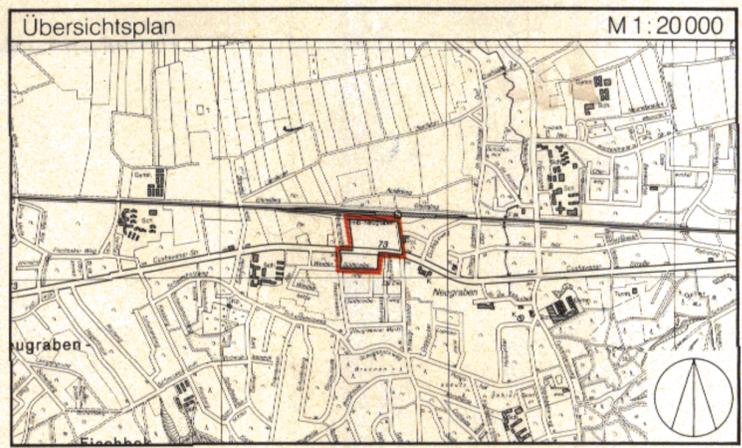


**Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 42**

**Festsetzungen**

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- Zahl der Vollgeschosse
- z.B. VI als Höchstgrenze
- Ⓛ zwingend
- z.B. (VII) die unter den Voraussetzungen des § 2 Nummer 1 des Plan-textes zugelassen werden kann
- STG Staffelgeschos
- GR Grundfläche der baulichen Anlagen
- GRZ Grundflächenzahl
- GF Geschosfläche
- GFZ Geschosflächenzahl
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Durchgang, Überbauung
- LH Lichte Höhe
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GSt oder GGa bestimmt sind
- Ⓐ Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Kennzeichnungen
- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude
- Hinweise
- Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238)
- Längenmaße und Höhenangaben in Metern
- Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom August 1976



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 42**

Maßstab 1:1000

Bezirk Harburg Ortsteil 718

Reproduktion und Offsetdruck: Vermessungsamt Hamburg 1976

Gemarkung Wandsbek unter der Arkade festgesetzte Gehrecht umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, öffentliche Wege anzulegen und zu unterhalten.

7. Die festgesetzten Leitungsrechte auf den Flurstücken 782, 2292 und 2638 der Gemarkung Wandsbek umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unter-

halten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 12. Juli 1979

Der Senat

## Gesetz

### über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 42

Vom 12. Juli 1979

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 42 für den Geltungsbereich Bauernweide — Cuxhavener Straße — Westgrenze des Flurstücks 2620, Nordgrenzen der Flurstücke 2620, 827, 826 und 822 der Gemarkung Fischbek — Neugrabener Bahnhofstraße — Cuxhavener Straße — Ostgrenzen der Flurstücke 1444, 1443 und 4151, über das Flurstück 4151 der Gemarkung Fischbek — Süderelbering (Bezirk Harburg, Ortsteil 718) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt. Die Begründung des Bebauungsplans kann beim Staatsarchiv kostenfrei eingesehen werden.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und seine Begründung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt zur Verfügung stehen, 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 (Bundesgesetzblatt I Seite 2257) 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 Kalen-

derjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Der Einwand, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes vorliegt, ist unbeachtlich, wenn er nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

#### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Es kann eine Erhöhung bis zu den in Klammern gesetzten Zahlen der Vollgeschosse im Rahmen der festgesetzten Geschoßflächenzahl zugelassen werden, wenn sichergestellt wird, daß durch die zusätzlichen Vollgeschosse keine Beeinträchtigung des Fernsehempfangs in der Umgebung eintritt.
2. Im ein- und zweigeschossigen Kerngebiet sowie im Erdgeschoß des drei- bis fünfgeschossigen Kerngebiets sind nur Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten sowie sonstige Läden zulässig.
3. Im Kerngebiet mit drei und mehr Vollgeschossen sind vom zweiten Vollgeschoß an Wohnungen zulässig.
4. Im gesamten Plangebiet sollen die Dächer höchstens sechs Grad geneigt sein.

5. Dachflächen, die innerhalb von Abstandsflächen liegen, sind als begehbare Terrassen auszubilden.
6. Garagen unter Erdgleiche sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
7. Eine Beheizung ist nur durch Sammelheizwerke zulässig, sofern nicht Wärmeerzeuger mit elektrischer Energie verwendet werden.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 12. Juli 1979.

Der Senat

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

Nr. 25

DIENSTAG, DEN 17. JULI

1990

| Tag         | Inhalt   | Seite |
|-------------|--|-------|
| 3. 7. 1990  | Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 42 .....    | 147   |
| 3. 7. 1990  | Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 55 .....    | 148   |
| 3. 7. 1990  | Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Sasel 5 .....                  | 149   |
| 3. 7. 1990  | Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Lurup 36 .....               | 150   |
| 3. 7. 1990  | Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Tonndorf 17/Jenfeld 15 ..... | 151   |
| 10. 7. 1990 | Parkgebührenordnung .....  | 152   |

### Verordnung

#### zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 42

Vom 3. Juli 1990

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 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) wird verordnet:

#### § 1

In § 2 Nummer 2 des Gesetzes über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 42 vom 12. Juli 1979 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 217) werden folgende Sätze angefügt:

„Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sind im Mischgebiet und in den Kerngebieten auf allen Geschoßebenen unzulässig.“

#### § 2

Die Begründung der Änderung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

#### § 3

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung der Planänderung kann auch 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 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 der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 3. Juli 1990.