

- GRENZE DES PLANGEBIETES
  - STRASSENLINE
  - BAULINIE
  - BAUGRENZE
  - ABGRENZUNG DER BAUGEBIETE UND DER GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
  - SONSTIGE ABGRENZUNGEN
  - ARKADEN, DURCHGÄNGE UND DURCHFARTEN
  - ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
WOHNBAUFLÄCHEN
  - WR REINES WOHNGEBIET
  - MI GEMISCHTE BAUFLÄCHEN  
MISCHGEBIET
- 
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 1,0 und mehr ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
  - 9 BAUWEISE
  - 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE
  - STELLPLÄTZE MIT EINFARTEN
  - PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
  - ÖFFENTLICHE STRASSEN, WEGE, PLÄTZE
  - +20,2 STRASSENHÖHEN IN METERN ÜBER NORMALNULL



**Gesetz**  
über den Bebauungsplan Schnelsen 24  
Vom 14. Dezember 1964

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

**§ 1**  
(1) Der Bebauungsplan Schnelsen 24 für die Einzelbauzone Köpcke-Kinderweg - Buttskamp - Oldesloer Straße - Radenwisch - Suhrweg, bestehende Baurechtszone des Gebietes Schnelsen 24 (Bestand: Einheitsblock, Ostteil 319) wird fortgesetzt.  
(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Stammbuch zu konstituierender Einheitsblock für sich selbst nicht geändert.

**§ 2**  
Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:  
1. Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten, soweit sie nicht als Höchstgrenze bezeichnet ist. Im Wohngebiet geschlossener Bauweise sollen die Häuser höchstens 6 Geschosse sein. Werbestellen sind im Wohngebiet abwärts und im Geschäftsbereich oberhalb der Straße anzubringen.  
2. Im Wohngebiet offene Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnräumen zulässig.  
3. Die Höhe der Gebäude ist an der Höhe der umliegenden Gebäude zu messen.  
4. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Vorschriften über die Verkehrsregeln für Fußgänger und Radfahrer vom 17. Februar 1959 (Gesetzblatt Nr. 1 Seite 219) im Wohngebiet geschlossener Bauweise und zwar in erster Linie für die Hausbesitzer und deren Angehörige. Die Flächen dürfen als Einfahrten und als Garagen unterirdisch genutzt werden. Einzelständige Garagen sind zulässig, wenn die vorhandene Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überhöhten Gemeinschaftsgaragen sind zulässig.

26. Juni 1962 (Bauordnungsamt I Seite 429) mit Anmerkungen des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1958 (Gesetzblatt der Freien und Hansestadt Hamburg Seite 2132), insbesondere § 23 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

Amtsleiter Hamburg den 14. Dezember 1964.  
Der Senat

**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**  
**BEBAUUNGSPLAN** AUF GRUND DES BAURECHTSGESETZES VOM 23. JUNI 1962 (BGBI. I S. 34)  
**SCHNELSEN 24**

BEZIRK EIMSBÜTTEL ORTSTEIL 319

HAMBURG, DEN 4. 11. 64  
LANDESPLANUNGSAMT

GEZ MORGENSTERN  
Baudirektor

Die Übereinstimmung mit dem im Staatsarchiv niedergelegten Bebauungsplan wird bescheinigt.

Freie und Hansestadt Hamburg  
Baubehörde  
Landesplanungsausschuss

Festgestellt durch Verordnungsamt (Gesetz vom 22. 06. 1964 (GVBl. S. 233))  
In Kraft getreten am 18. 12. 1964

Hamburg, den 18. Dez. 1964  
*Klausner*

Freie und Hansestadt Hamburg  
Baubehörde  
Landesplanungsausschuss  
Hamburg 14, Südwallstraße 4  
Tel. 34 10 04

№ 20104

## Gesetz über den Bebauungsplan Schnelsen 7

Vom 14. Dezember 1964

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Schnelsen 7 für das Plangebiet Holsteiner Chaussee — Peter-Timm-Straße — Burgwedel — Oldesloer Straße (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 319) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten, soweit sie nicht als Höchstgrenze bezeichnet ist. Im Gewerbegebiet sollen die Dächer höchstens 6 Grad geneigt sein. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig und in den anderen Baugebieten oberhalb der Traufe unzulässig.
2. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3. Im Gewerbegebiet sind Lagerhäuser und Lagerplätze unzulässig.
4. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke im Wohngebiet und die als private Grünflächen festgesetzten Teile anderer Baugrundstücke sind von Werbung freizuhalten sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Die gemeinschaftliche Zu- und Abfahrt ist für die rückwärtige Nutzung der Flurstücke 1295 bis 1299 und 1301 der Gemarkung Schnelsen bestimmt. Bei Errichtung oder wesentlicher Veränderung baulicher Anlagen kann gefordert werden, daß die Gemeinschaftsanlage zu schaffen ist. Herichtung, Unterhaltung, Reinigung und Beleuchtung werden im Baugenehmigungsverfahren näher festgelegt.
5. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302 - n).

Ausgefertigt Hamburg den 14. Dezember 1964.

Der Senat

## Gesetz über den Bebauungsplan Schnelsen 24

Vom 14. Dezember 1964

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Schnelsen 24 für das Plangebiet Königskinderweg — Büttkamp — Oldesloer Straße — Radenwisch — Südgrenzen der Flurstücke 746 und 745 der Gemarkung Schnelsen (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 319) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten, soweit sie nicht als Höchstgrenze bezeichnet ist. Im Wohngebiet geschlossener Bauweise sollen die Dächer höchstens 6 Grad geneigt sein. Werbeanlagen sind im Wohngebiet allgemein und im Mischgebiet oberhalb der Traufe unzulässig.
2. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

3. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke im Wohngebiet und die als private Grünflächen festgesetzten Teile der Baugrundstücke im Mischgebiet sind von Werbung freizuhalten sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Die Grünflächen dürfen im Wohngebiet geschlossener Bauweise nicht durch Einfriedigungen getrennt werden. Bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein Kinderspielplatz auf dem Baugrundstück oder in der Nähe anzulegen, je Wohnung sind in der Regel 5,0 qm erforderlich. Müllgefäße müssen so untergebracht sein, daß sie von öffentlichen Wegen nicht sichtbar sind.
4. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet geschlossener Bauweise, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücks-

- teile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
5. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom

26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302 - n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

Ausgefertigt Hamburg den 14. Dezember 1964.

Der Senat

## Gesetz

### über den Bebauungsplan Ohlsdorf 15

Vom 14. Dezember 1964

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Ohlsdorf 15 für das Plangebiet Fuhlsbüttler Straße — Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 166 sowie Nordgrenzen der Flurstücke 310 und 169 der Gemarkung Steilshoop — Kerbelweg — Nordgrenzen der Flurstücke 130 und 129 der Gemarkung Steilshoop — Eichenlohweg — Schwarzer Weg — Meister-Francke-Straße — Meister-Bertram-Straße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 430) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

#### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten. Im Gewerbegebiet und im Sondergebiet Läden sollen die Dächer höchstens 6 Grad geneigt sein. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig und in den anderen Baugebieten oberhalb der Traufe unzulässig.
2. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
3. Im Sondergebiet Läden sind nur Ladengeschäfte, im Obergeschoß auch Räume nach § 13 und Betriebswohnungen im Sinne von § 7 Absatz 2 Nummer 6 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) zulässig. Ausnahmsweise können Schank- und

Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen werden.

4. Die als private Grünflächen festgesetzten Teile der Baugrundstücke sind von Werbung freizuhalten sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Die Grünflächen dürfen im Wohngebiet geschlossener Bauweise nicht durch Einfriedigungen getrennt werden. Bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein Kinderspielplatz auf dem Baugrundstück oder in der Nähe anzulegen; je Wohnung sind in der Regel 5,0 qm erforderlich. Müllgefäße müssen so untergebracht sein, daß sie von öffentlichen Wegen nicht sichtbar sind.
5. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet geschlossener Bauweise, für die Reihenhäuser und im Sondergebiet Läden, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auf der Stellfläche am Eichenlohweg sind Garagen unter Erdgleiche und eingeschossige Garagen unzulässig. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3 und 4 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302 - n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

Ausgefertigt Hamburg den 14. Dezember 1964.

Der Senat

BR

*Sammlung*

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

Nr. 37 DIENSTAG, DEN 28. SEPTEMBER 1993

Tag	Inhalt	Seite
21. 9. 1993	Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Schnelsen 24.....	267
21. 9. 1993	Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Niendorf 24.....	269

### Verordnung

### zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Schnelsen 24

Vom 21. September 1993

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), sowie § 2 Absatz 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 623) wird verordnet:

#### § 1

Das Gesetz über den Bebauungsplan Schnelsen 24 vom 14. Dezember 1964 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 255) wird wie folgt geändert:

1. Die anliegende „Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Schnelsen 24“ wird dem Gesetz hinzugefügt.
2. In § 2 wird folgende Nummer 6 angefügt:
  - „6. In dem in der Anlage schraffiert dargestellten Bereich zwischen Radenwisch — Nordgrenze des Flurstücks 2827, West- und Nordgrenze des Flurstücks 666 der Gemarkung Schnelsen — Oldesloer Straße — Süd-, West- und Südgrenze des Flurstücks 4982 (ehemals Flurstück 673 sowie südlicher und östlicher Teil von Flurstück 3139) der Gemarkung Schnelsen werden die Festsetzungen für eine von der Straße Radenwisch ab-

zweigende rückwärtige öffentliche Erschließungsstraße mit 10 m Breite und Kehrenkopf, soweit sie den schon vorhandenen öffentlichen Erschließungsteil fortführt, aufgehoben; die Flächen werden als nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen.“

#### § 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,

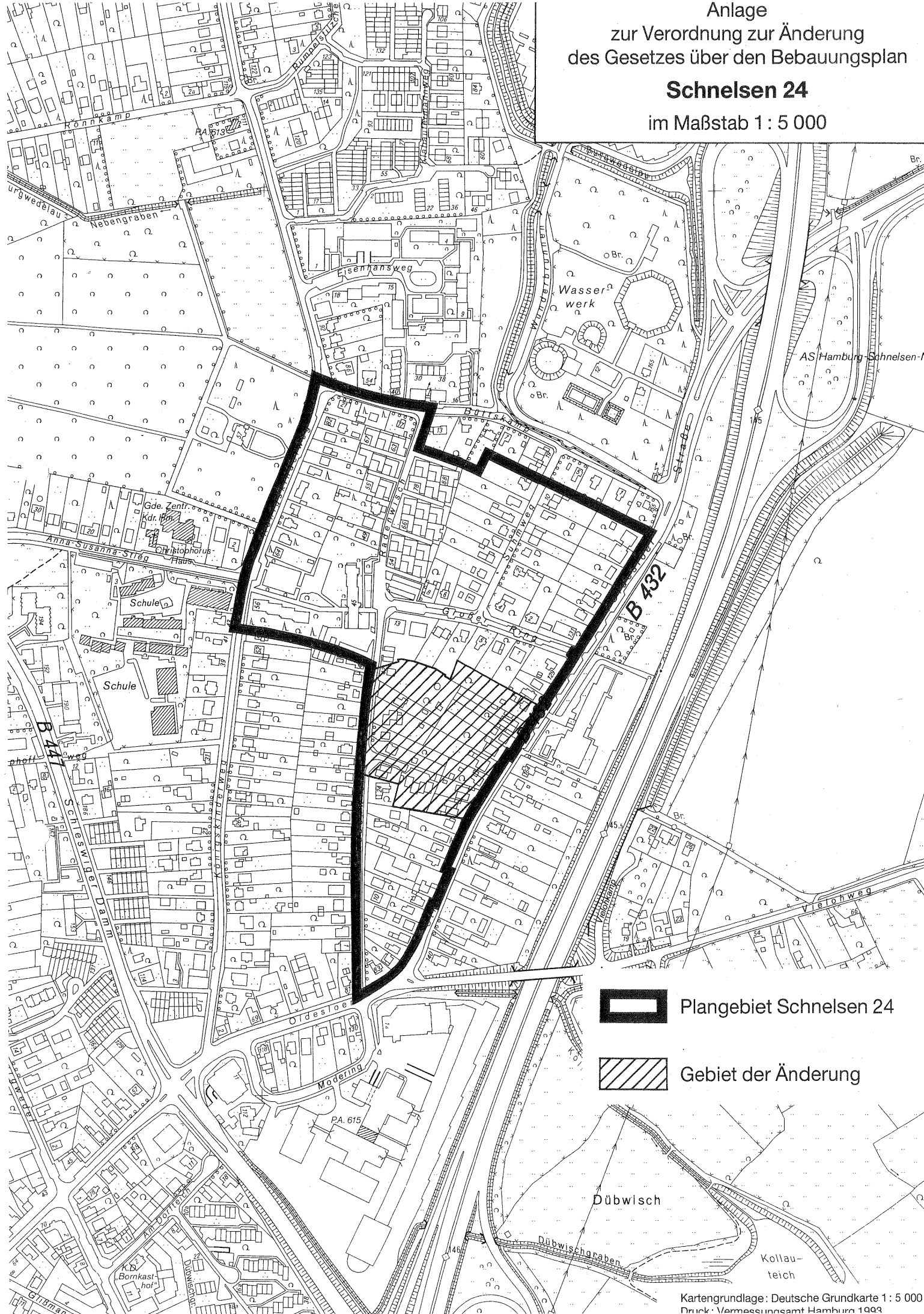
wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gegeben in der Versammlung des Senats,  
Hamburg, den 21. September 1993.

Anlage  
zur Verordnung zur Änderung  
des Gesetzes über den Bebauungsplan

**Schnelsen 24**

im Maßstab 1 : 5 000



Plangebiet Schnelsen 24



Gebiet der Änderung

Dübwich

Dübwichgraben

Kollau-  
teich