

Bebauungsplan Allermöhe 21/Billwerder 15
Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- ZW Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- z.B.IV die ausnahmsweise zugelassen werden kann (§2 Nummer 5)
- HA Höhe baulicher Anlagen bezogen auf NN als Höchstgrenze

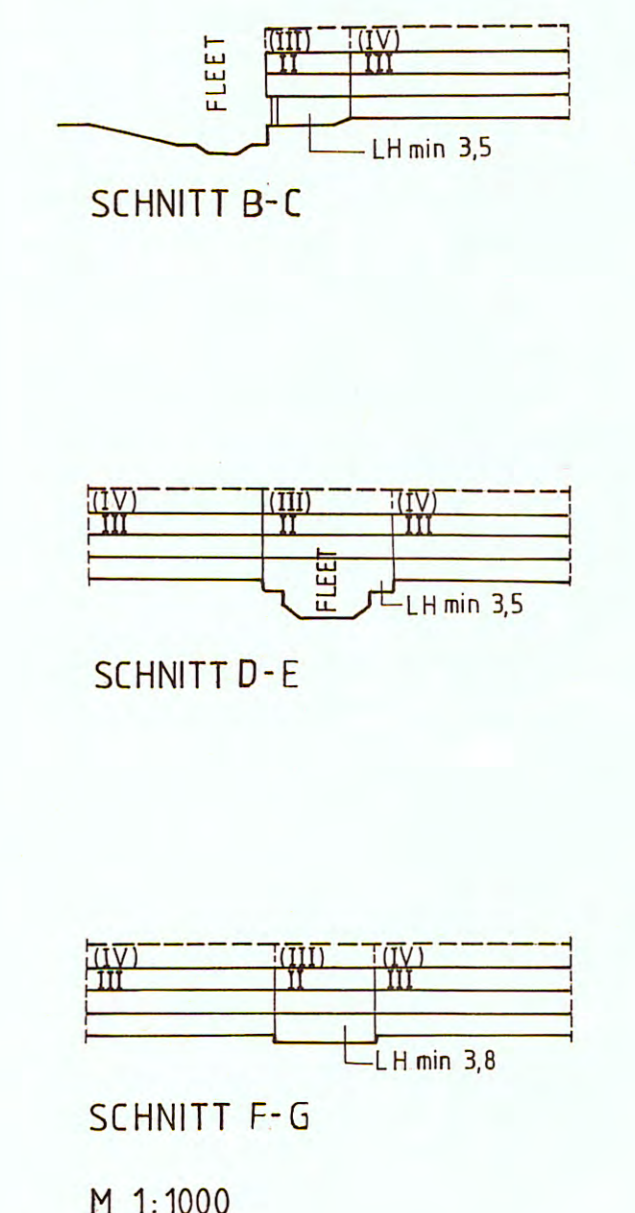
- Offene Bauweise
- Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Durchgang, Durchfahrt, Überbauung, Brücke
- Flächen für Stellplätze
- Stellplätze
- Vorschriften über besondere Vorkehrungen (§2 Nummer 3)
- Fläche für Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenhöhe bezogen auf NN
- Parkfläche
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Abwasserpumpwerk (Freie und Hansestadt Hamburg)
- Grünfläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Schutzwall
- Schutzwall mit Anpflanzungsgebot
- Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher
- Lichte Höhe
- LHmin als Mindestgrenze
- OKEG Oberkante Erdgeschoß Fußbodenhöhe bezogen auf NN

- Kennzeichnungen**
- Vorhandene Hochspannungsleitung
 - Begrenzung der unverbindlichen Vorwerkung
 - Vorhandene Gebäude

Hinweise
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 Mai 1981

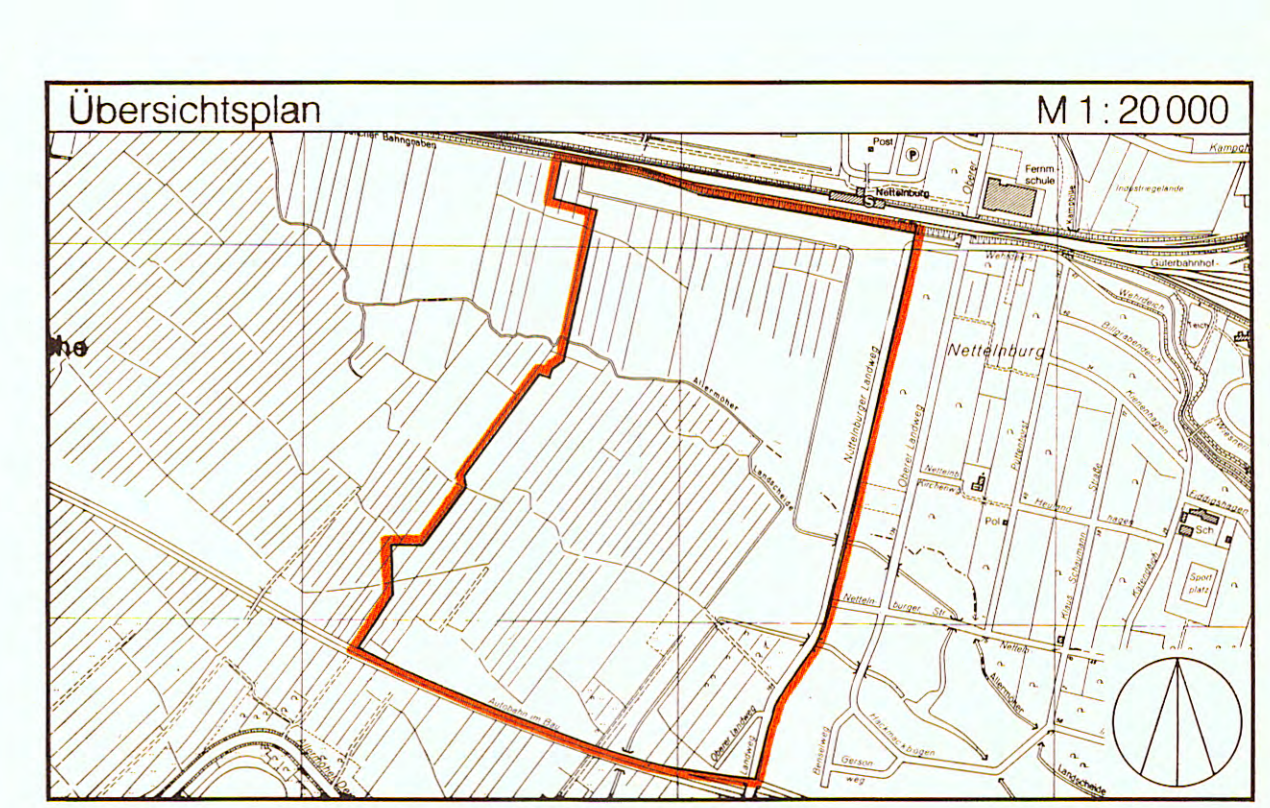
Schnittzeichnungen (nicht bindend)



M 1:1000

Abdruck des im Senatarchiv niedergelegten Bebauungsplans
Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsausschuss
Hamburg, den 22. Mai 1982
C. H. H.

Bestgestellt durch Änderung/Ordnung
vom 18. Mai 1982 (GVBl. S. 430)
In Kraft getreten am 22. Mai 1982



Freie und Hansestadt Hamburg
Bebauungsplan
Allermöhe 21/Billwerder 15
Maßstab 1:2000
Bezirk Bergedorf Ortsteile 610/611

Gesetz

über den Bebauungsplan Bergedorf 67 / Lohbrügge 70

Vom 19. Mai 1982

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

(1) Der Bebauungsplan Bergedorf 67 / Lohbrügge 70 für den Geltungsbereich Ladenbeker Furtweg — Krusestraße — Ladenbeker Weg — Süd- und Ostgrenze des Flurstücks 3689, über das Flurstück 3689 der Gemarkung Lohbrügge — über die Flurstücke 238 (Bille) und 2612 der Gemarkung Billwerder — Billwerder Billeich (Bezirk Bergedorf, Ortsteile 601 und 602) 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 gilt nachstehende Vorschrift:

Auf der als Sportanlage festgesetzten Fläche ist innerhalb des durch Baugrenzen gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksteils nur eine Sporthalle mit den für diese Nutzung notwendigen Nebenräumen zulässig. Im übrigen sind bauliche Anlagen des Hochbaus auf der Sportplatzfläche ausgeschlossen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 19. Mai 1982.

Der Senat

Gesetz

über den Bebauungsplan Allermöhe 21 / Billwerder 15

Vom 19. Mai 1982

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Allermöhe 21 / Billwerder 15 für den Geltungsbereich Nettelburger Landweg — über die Flurstücke 1721, 1244, 1722, 1238, 1723, 2265 und 963, Südgrenzen der Flurstücke 950, 1326, über die Flurstücke 1680 und 925 der Gemarkung Allermöhe — über die Flurstücke 2401 und 2400, Nordgrenze des Flurstücks 2401, über das Flurstück 953 der Gemarkung Billwerder (Bezirk Bergedorf, Ortsteile 610, 611) 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. Für die Erschließung der Wohnbauflächen sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden auf Antrag in einem Bescheid nach § 14 des Hamburgischen Wegegesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 41) festgesetzt oder für Teilbereiche nach § 125 Absatz 2 des Bundesbaugesetzes hergestellt.
2. Der Abstand zwischen gegenüberliegenden Wänden mit notwendigen Fenstern kann bei Wohngebäuden bis zu 2 Vollgeschossen auf 12 m, bei Wohngebäuden mit 3 Vollgeschossen auf 15 m verringert werden, sofern im Bereich der nach Nummer 1 vorgesehenen weiteren öffentlichen Verkehrsflächen einseitig eine Traufhöhe von 4,5 m nicht überschritten wird.
3. Innerhalb der mit **(A)** gekennzeichneten Flächen sind durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit durch die Zuordnung der erforderliche Lärmschutz nicht erreicht wird, muß für die schutzwürdigen Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen vorgesehen werden.
4. Für die viergeschossige Bebauung kann ein weiteres Vollgeschoß im Rahmen der festgesetzten Geschoßflächen zugelassen werden, wenn im Erdgeschoß Garagen untergebracht werden.
5. Es kann eine Erhöhung bis zu den in Klammern gesetzten Zahlen der Vollgeschosse im Rahmen der festgesetzten Geschoßfläche zugelassen werden, wenn sichergestellt wird, daß dadurch keine Beeinträchtigung des Fernsehempfangs in der Umgebung eintritt.
6. Wenn eine ausreichende Belichtung für die Aufenthaltsräume der Wohngebäude gesichert ist, können innerhalb der Einfamilienhaus-Gebiete eingeschossige Kellerersatzräume in den Abstandsflächen zugelassen werden. Der Mindestabstand zum zugehörigen Wohngebäude soll dabei 3 m betragen; soweit in den gegenüberliegenden Wänden Öffnungen vorhanden sind, ist ein Mindestabstand von 5 m erforderlich. Die Mindesttiefe der Abstandsflächen zwischen Wänden mit notwendigen Fenstern des Wohngebäudes und der Kellerersatzgebäude soll 1,5 H bezogen auf die Wandhöhe des Kellerersatzgebäudes betragen.
7. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschossen für die Überbauungen der Parkanlagen im Verlauf der Fleetzonen und der Straßenverkehrsflächen wird oberhalb der festgesetzten lichten Höhe gezählt.
8. Die Gebäude sind an das im Plan festgesetzte Heizkraftwerk anzuschließen, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Wärmeerzeuger mit elektrischer Energie, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmrückgewinnungsanlagen verwendet werden.
9. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe sowie luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig. Betriebe und Anlagen sind so herzustellen, daß schädliche Lärmeinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die Wohngebiete ausgeschlossen sind.
10. Auf den nicht überbaubaren, an den Wasserflächen liegenden Grundstücksteilen, sind Mauern, Wände und sonstige bauliche Einfriedigungen sowie — gemessen in einer Entfernung von 5 m von der Grundstücksgrenze — Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) nicht zulässig. Ausnahmen für freiwachsende oder geschnittene Hecken können zugelassen werden.
11. Auf Stellplatzanlagen sind 10% der Fläche mit Bäumen zu bepflanzen.
12. Das festgesetzte Fahrrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, für den Anschluß der Versorgungsfläche (Sonden-HGW) an die nördlich geführte Wohnsammelstraße eine Überfahrt anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Fahrrecht können zugelassen werden.
13. Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, öffentliche Wege anzulegen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten können zugelassen werden.
14. Gehwegüberfahrten zum Nettelburger Landweg sind nicht zugelassen. Der Anschluß der Grundstücke erfolgt über die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen sowie über die nach Nummer 1 vorgesehenen weiteren öffentlichen Verkehrsflächen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 19. Mai 1982.

Der Senat

Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Allermöhe 21/Billwerder 15

Vom 22. Januar 1991

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1122) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 4 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung 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 vom 17. Mai 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 926) wird verordnet:

§ 1

Das Gesetz über den Bebauungsplan Allermöhe 21/Billwerder 15 vom 19. Mai 1982 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 130) wird in der Planzeichnung für die Flurstücke 3543 und 4277 der Gemarkung Allermöhe — beidseitig Fährbuernfleet, westlich Annenfleet zwischen nördlichem und südlichem Teil des Fanny-Lewald-Ringes — geändert. In den genannten Flurstücken wird die Festsetzung „Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten“ aufgehoben.

§ 2

Die Begründung der Änderung des Bebauungsplanes 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 in der Fassung vom 8. Dezember 1986 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 22. Januar 1991.