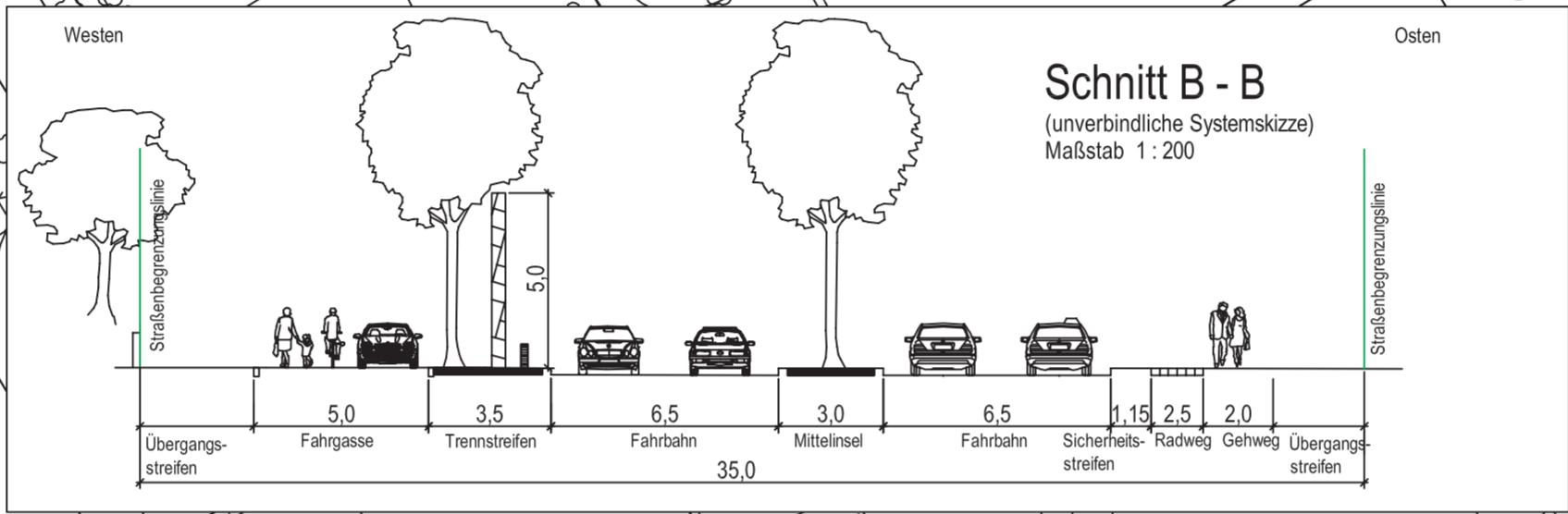
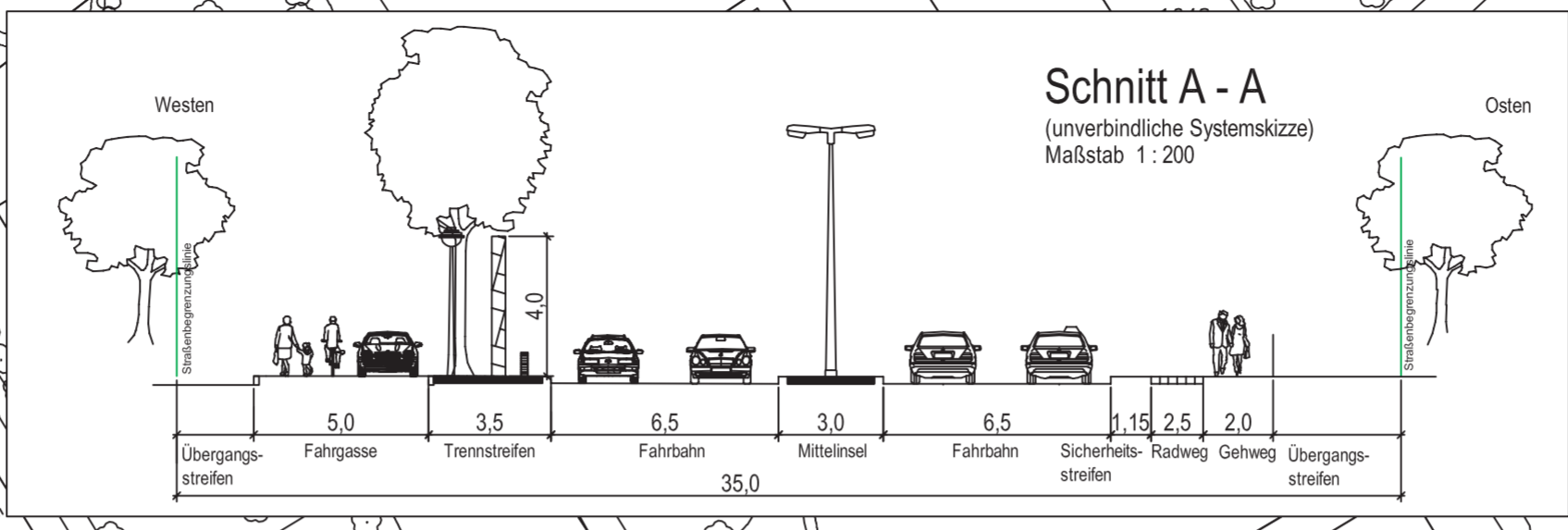
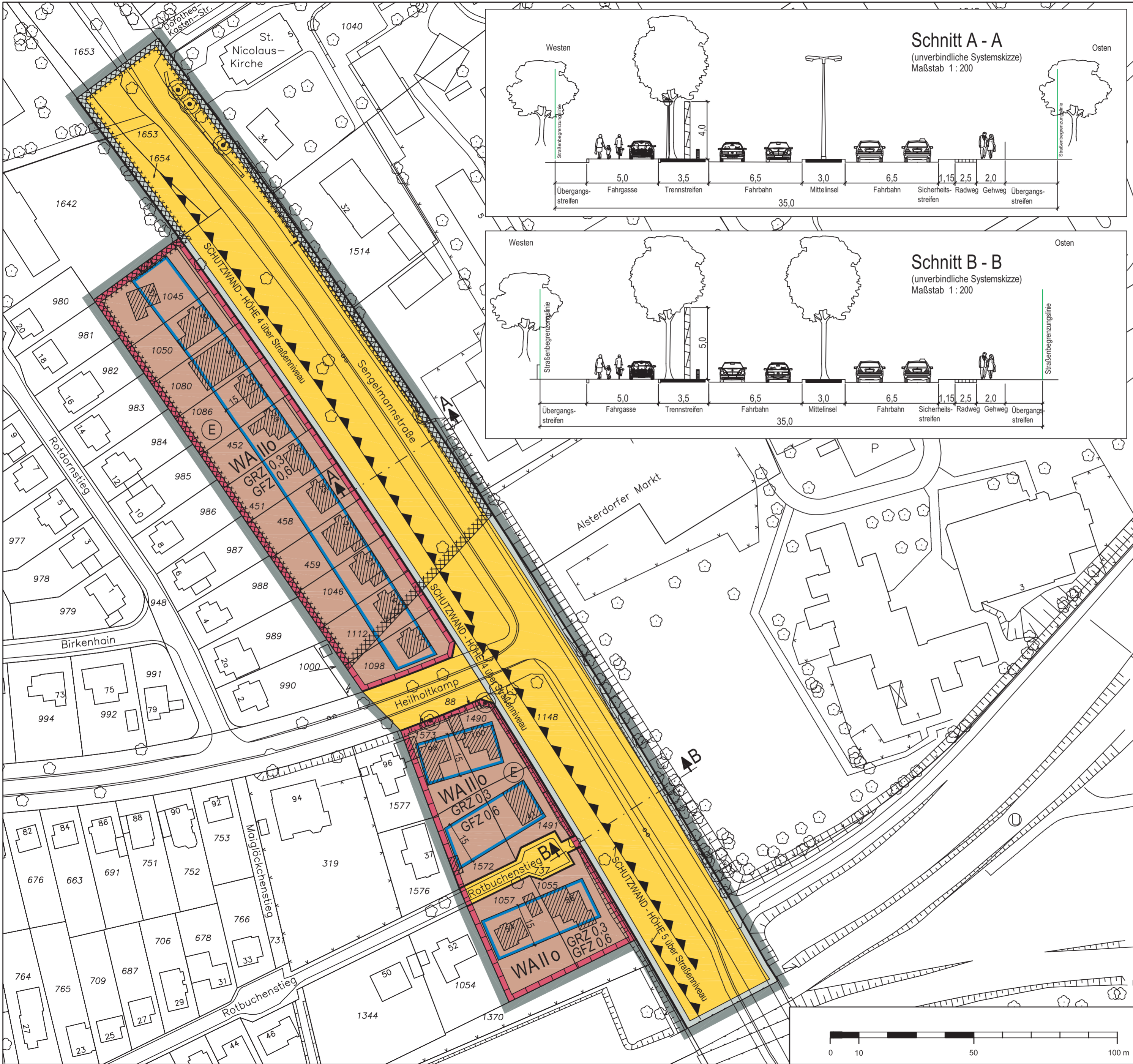


Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



# Bebauungsplan Alsterdorf 20

## Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,3** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GFZ 0,6** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- o** Offene Bauweise
- Baugrenze
- Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Schutzwand
- Erhaltung von Einzelbäumen

## Nachrichtliche Übernahmen

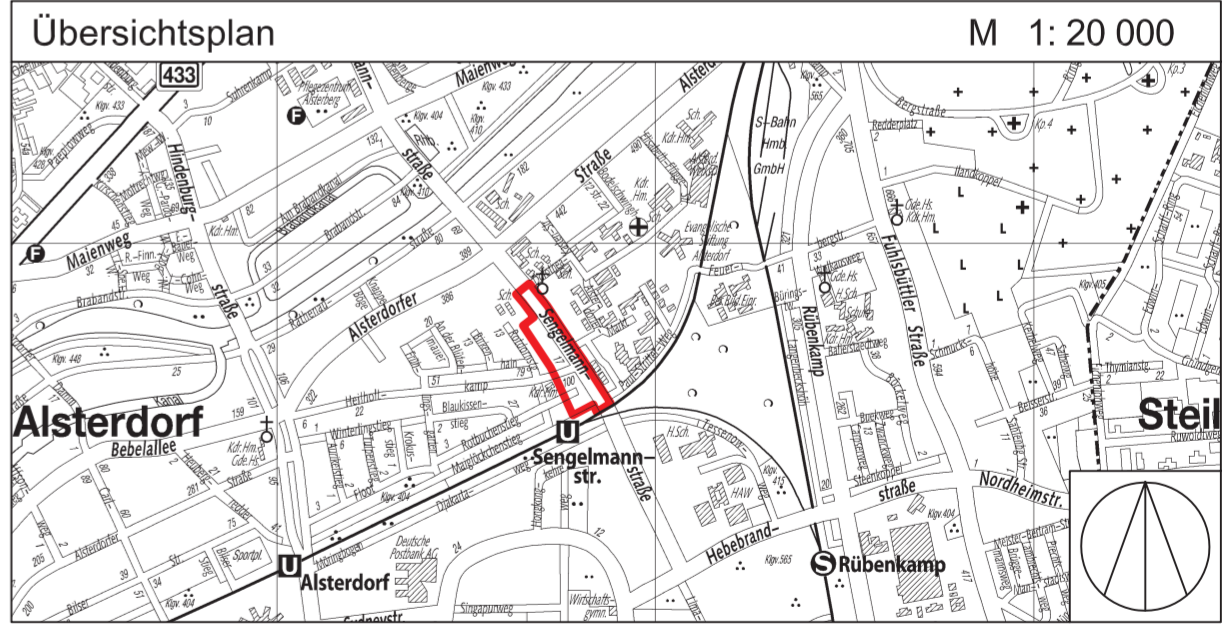
- Umgrenzung des Erhaltungsbereiches
- Lärmschutzbereich (Schutzzone 3)

## Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude

## Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479)  
 Längenmasse und Höhenangaben in Metern  
 Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 2004



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**

**Bebauungsplan  
Alsterdorf 20**  
Maßstab 1 : 1000 ( im Original )

**Bezirk Hamburg - Nord** **Ortsteil 407**



## über den Bebauungsplan Alsterdorf 20

Vom 6. Juli 2006  
(HmbGVBl. S. 401)

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Alsterdorf 20 für den Geltungsbe-  
reich der Sengelmannstraße zwischen Dorothea-Kasten-Straße  
und der U-Bahnbrücke (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 407)  
wird festgelegt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Westgrenze des Flurstücks 1057, über das Flurstück 737  
(Rotbuchenstieg), Westgrenzen der Flurstücke 1572 und 1573,  
über das Flurstück 88 (Heilholtkamp), Westgrenzen der Flur-  
stücke 1098, 1112, 1046, 459, 458, 451, 452, 1086, 1080,  
1050, 1045, Nordgrenze des Flurstücks 1045, Südwestgrenze  
des Flurstücks 1654, über die Flurstücke 1654, 1653 und 1148  
(Sengelmannstraße), Nordostgrenze des Flurstücks 1148, über  
das Flurstück 1148 (Brücke der oberirdischen Bahnanlage über  
die Sengelmannstraße), Südwestgrenze des Flurstücks 1148,  
Südgrenzen der Flurstücke 1055 und 1057 der Gemarkung  
Alsterdorf.

(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 bis 42 des Baugesetzbuchs in der  
Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt  
geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), bezeich-  
neten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Ent-  
schädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann  
die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er  
die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Ent-  
schädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsan-  
spruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach  
Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeich-  
neten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des  
Anspruchs herbeigeführt wird.

### 3. Unbeachtlich sind

- a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des  
Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeich-  
neten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Bau-  
gesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über  
das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutz-  
zungsplans und
- c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beacht-  
liche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem In-Kraft-  
Treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem ört-  
lich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verlet-  
zung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden  
sind.

### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachste-  
hende Vorschriften:

1. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege, Fahr-  
wege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurch-  
lässigem Aufbau herzustellen.
2. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatz-  
pflanzungen aus standortgerechten, einheimischen Laub-  
bäumen mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm,  
in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, vorzunehmen.  
Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind  
Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich  
festgesetzter Bäume unzulässig.
3. Die Lärmschutzwand ist auf beiden Seiten auf je mindestens  
50 vom Hundert der Länge mit Kletterpflanzen zu begrün-  
en; je 1 Meter Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu  
verwenden und dauerhaft zu erhalten.
4. Für Ausgleichsmaßnahmen wird die in der Planzeichnung  
entsprechend umgrenzte Straßenverkehrsfläche dem Flur-  
stück 684 der Gemarkung Langenhorn zugeordnet.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebau-  
ungspläne aufgehoben.