

# ALSTERDORF 9

**Gesetz**  
**über den Bebauungsplan Alsterdorf 9**  
Von 29. Juni 1988  
(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 99)

der Gemarkung Alsterdorf - Alsterdorfer Straße - Ostgrenze des Flurstückes 195, Südgraben des Flurstückes 208, Ost- und Südgraben des Flurstückes 529 der Gemarkung Alsterdorf - An der Blütenmauer - Fühlingsgarten - Heilhötkamp.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigelegte 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 Bauamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrücke beim Bauamt 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 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) bezeichneten Verordnungen eingetretten sind,

kann ein Beschädigter die Entschädigung verlangen.

Es kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Beschädigten beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf der Fristen, in denen die in Satz 1 bezeichneten Verordnungen eingetretten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

§ 2  
Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten anwendende Vorschriften:

1. Im eingeschlossenen Wohngebiet auf den Flurstücken 1487, 135, 294, 295, 204 und 22 sowie im zweigeschossigen Wohngebiet auf den Flurstücken 221 und 1487 der Gemarkung Alsterdorf sind Stoffgeschosse unzulässig. Die sichtbaren Außenwände der Gebäude sind in robusten Ziegelmauernwerk herzustellen. Für die Dachflächen sind anstrichfähige Dachpflaster zu verwenden.

2. Im zweigeschossigen Wohngebiet offener Bauweise an der Alsterdorfer Straße und am Heilhötkamp ist bei Grund-

stücken mit einer Straßenfrontbreite von weniger als 15 m eine Reduzierung der Abstandsflächen zu den seitlichen Grundstücksgrenzen bis auf 2 m zulässig, wenn in der zu den seitlichen Grundstücksgrenzen gerichteten Außenwand keine Öffnungen sind.

3. Entlang der Alsterdorfer Straße und der Hindenburgstraße sind durch geeignete Grundabgewässer die Wohn- und Schlafkammern den klimabegünstigten Gebäudesetzen zuzumachen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafkammern an den klimabegünstigten Gebäudesetzen nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch tauschbare Matten an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

4. Tiefgaragen sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohn- und Garagenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

5. Die auf Tiefgaragen gegenüber anliegenden Flächen sind mit einer mindestens 0,6 m starken durchwurzelbaren Überdeckung heranzuführen.

6. Auf Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbäum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.

7. Auf den Flurstücken 22, 204, 221, 294, 295, 335 und 1487 sind Dächer von Garagen und Schrägdächer von Stellplatzanlagen zu begrünen. Garagenwände sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandfläche ist mindestens ein Pflanzloch zu verwenden.

§ 3  
Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

§ 1  
(1) Der Bebauungsplan Alsterdorf 9 für den Geltungsbereich südlich der Hindenburgstraße (südlich der Alster (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 407) wird festgelegt. Das Gesetz wird wie folgt begrenzt:

Hindenburgstraße - Alster - über die Flurstücke 165 der Gemarkung Alsterdorf - Rathausstraße - Koyper Weg - Alsterdorfer Straße - über die Flurstücke 119, 1472 und 1471

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigelegte 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 Bauamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrücke beim Bauamt 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 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) bezeichneten Verordnungen eingetretten sind,

kann ein Beschädigter die Entschädigung verlangen.

Es kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Beschädigten beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf der Fristen, in denen die in Satz 1 bezeichneten Verordnungen eingetretten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

§ 2  
Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten anwendende Vorschriften:

1. Im eingeschlossenen Wohngebiet auf den Flurstücken 1487, 135, 294, 295, 204 und 22 sowie im zweigeschossigen Wohngebiet auf den Flurstücken 221 und 1487 der Gemarkung Alsterdorf sind Stoffgeschosse unzulässig. Die sichtbaren Außenwände der Gebäude sind in robusten Ziegelmauernwerk herzustellen. Für die Dachflächen sind anstrichfähige Dachpflaster zu verwenden.

2. Im zweigeschossigen Wohngebiet offener Bauweise an der Alsterdorfer Straße und am Heilhötkamp ist bei Grund-

stücken mit einer Straßenfrontbreite von weniger als 15 m eine Reduzierung der Abstandsflächen zu den seitlichen Grundstücksgrenzen bis auf 2 m zulässig, wenn in der zu den seitlichen Grundstücksgrenzen gerichteten Außenwand keine Öffnungen sind.

3. Entlang der Alsterdorfer Straße und der Hindenburgstraße sind durch geeignete Grundabgewässer die Wohn- und Schlafkammern den klimabegünstigten Gebäudesetzen zuzumachen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafkammern an den klimabegünstigten Gebäudesetzen nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch tauschbare Matten an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

4. Tiefgaragen sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohn- und Garagenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

5. Die auf Tiefgaragen gegenüber anliegenden Flächen sind mit einer mindestens 0,6 m starken durchwurzelbaren Überdeckung heranzuführen.

6. Auf Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbäum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.

7. Auf den Flurstücken 22, 204, 221, 294, 295, 335 und 1487 sind Dächer von Garagen und Schrägdächer von Stellplatzanlagen zu begrünen. Garagenwände sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandfläche ist mindestens ein Pflanzloch zu verwenden.

§ 3  
Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.



## Bebauungsplan Alsterdorf 9

### Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- 2W Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- a Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- TH Traufhöhe als Höchstgrenze
- z.B. D35°-40° Dachneigung als Mindest- und Höchstgrenze
- F Firstrichtung
- D Durchgang, Durchfahrt, Brücke
- GST Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
- G Umgrenzung der Grundstücke für die GST bestimmt sind
- S Straßenverkehrsfläche
- L Straßenbegrenzungslinie
- A Fläche für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser
- U Unterirdisches Mischwasserrückhaltebecken (Freie und Hansestadt Hamburg)
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- LH min Lichte Höhe als Mindestgrenze
- B Erhaltungsgebot für einzelne Bäume.

### Nachrichtliche Übernahme

- Wasserfläche

### Kennzeichnung

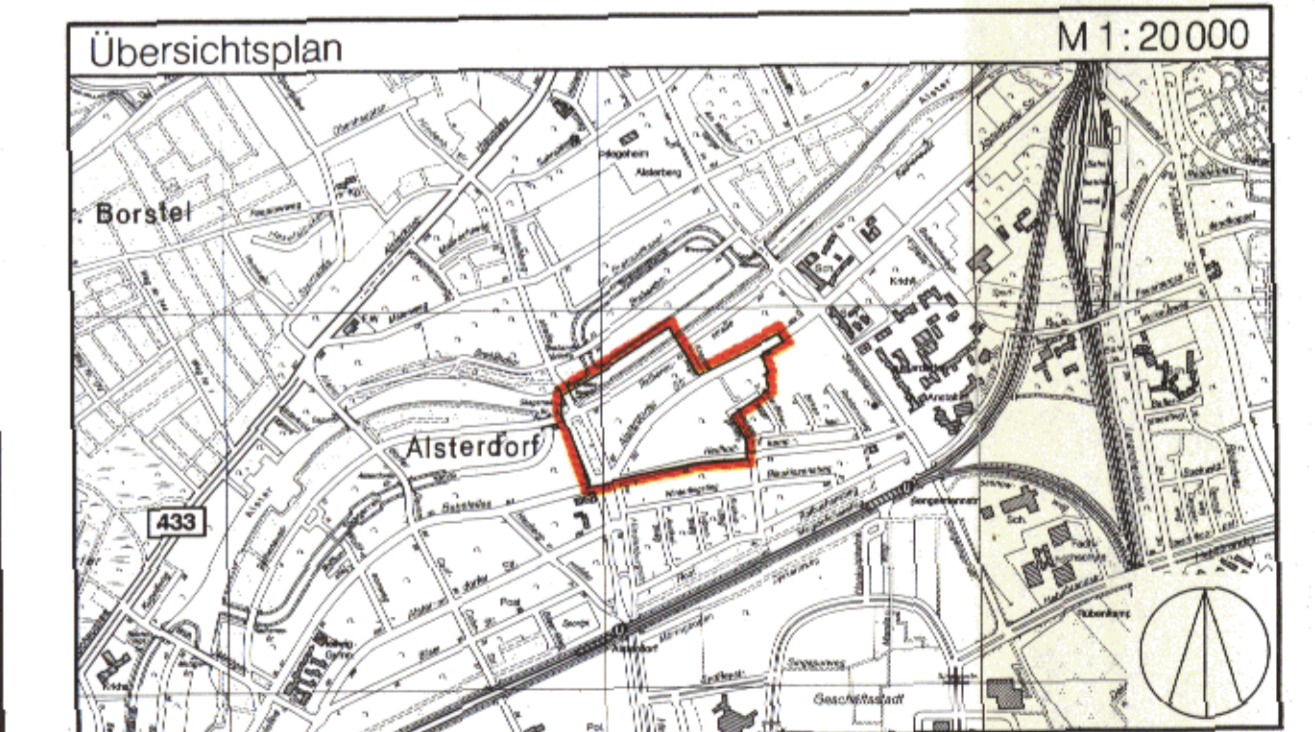
- Vorhandene Gebäude

### 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 Dezember 1985



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**

**Bebauungsplan**  
**Alsterdorf 9**  
Maßstab 1:1000  
Bezirk Hamburg-Nord Ortsteil 407

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

Nr. 24	MITTWOCH, DEN 6. JULI	1988
Tag	Inhalt	Seite
29. 6. 1988	Gesetz über den Bebauungsplan Alsterdorf 9 .....	99
29. 6. 1988	Gesetz zur Änderung über den Bebauungsplan Rahlstedt 5 .....	100
29. 6. 1988	Sechstes Gesetz zur Änderung des Schulgesetzes der Freien Hansestadt Hamburg .....	101

### Gesetz

#### über den Bebauungsplan Alsterdorf 9

Vom 29. Juni 1988

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Alsterdorf 9 für den Geltungsbereich östlich der Hindenburgstraße/südlich der Alster (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 407) wird festgestellt. Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Hindenburgstraße — Alster — über das Flurstück 165 der Gemarkung Alsterdorf — Rathenaustraße — Knappe Böge — Alsterdorfer Straße — über die Flurstücke 119, 1472 und 1471 der Gemarkung Alsterdorf — Alsterdorfer Straße — Ostgrenze des Flurstücks 195, Südgrenze des Flurstücks 208, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 929 der Gemarkung Alsterdorf — An der Blütenmauer — Frühlingsgarten — Heilholtkamp.

(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:

- 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.
- 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:

- Im eingeschossigen Wohngebiet auf den Flurstücken 1487, 335, 294, 295, 204 und 22 sowie im zweigeschossigen Wohngebiet auf den Flurstücken 221 und 1487 der Gemarkung Alsterdorf sind Staffelgeschosse unzulässig. Die sichtbaren Außenwände der Gebäude sind in rotbuntem Ziegelmauerwerk herzustellen. Für die Dachflächen sind anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden.

2. Im zweigeschossigen Wohngebiet offener Bauweise an der Alsterdorfer Straße und am Heilholtkamp ist bei Grundstücken mit einer Straßenfrontbreite von weniger als 15 m eine Reduzierung der Abstandsflächen zu den seitlichen Grundstücksgrenzen bis auf 2 m zulässig, wenn in den zu den seitlichen Grundstücksgrenzen gerichteten Außenwänden keine Öffnungen sind.
3. Entlang der Alsterdorfer Straße und der Hindenburgstraße sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
4. Tiefgaragen sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
5. Die auf Tiefgaragen gärtnerisch anzulegenden Flächen sind mit einer mindestens 0,6 m starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen.
6. Auf Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.
7. Auf den Flurstücken 22, 204, 221, 294, 295, 335 und 1487 sind Dächer von Garagen und Schutzdächer von Stellplatzanlagen zu begrünen. Garagenwände sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandfläche ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 29. Juni 1988.

Der Senat

### Gesetz

## zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 5

Vom 29. Juni 1988

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

## § 1

Das Gesetz über den Bebauungsplan Rahlstedt 5 vom 1. Juli 1963 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 117) wird wie folgt geändert:

1. In der zeichnerischen Darstellung wird die Festsetzung „Geschäftsgebiet“ in die Festsetzung „Gewerbegebiet“ nach § 8 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) geändert. Zulässig ist eine zweigeschossige Bebauung mit der Grundflächenzahl 0,8 und der Geschoßflächenzahl 1,6.
2. In § 2 Nummer 2 werden die Wörter „und im Geschäftsgebiet“ gestrichen.
3. Für das Sondergebiet „Läden“ gilt § 11 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977.
4. In § 2 Nummer 3 wird nach Satz 2 eingefügt:  
„Ausgeschlossen sind Verkaufsräume und Verkaufsflächen, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.“
5. In § 2 wird folgende Nummer angefügt:  
„11. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe sowie gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennis hallen, Bowlingbahnen) ausgeschlossen. Ferner sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ-

und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, 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 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.