

# ALTONA-ALTSTADT 32

## Gesetz über den Bebauungsplan Altona-Altstadt 32

Vom 28. Oktober 1982  
Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 361

§ 1  
(1) Der Bebauungsplan Altona-Altstadt 32 für den Geltungsbereich Kaisstraße — Palmaille — Ostgrenze des Flurstücks 1105, über die Flurstücke 1115, 1108, 1100, 1115, 1095, 1093 und 1086, Südgrenze des Flurstücks 1083, über das Flurstück 1085 der Gemarkung Altona-Südwest (Bezirk Altona, Ortsteil 202) 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 I, 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 2227, 3283 und 3617, 1979 Seite 949) bezeichneten Vermögenssachteile eingetretten sind, kann ein Entschädigungsanspruch geltend gemacht werden. 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 Vermögens-

sachteile eingetretten 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 das als „Erhaltungsbereich“ bezeichnete Gebiet treffen die in § 39 h Absatz 3 Nummern 1 und 2 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Gründe zu. In diesem Gebiet kann für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen, die allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild prägen oder die von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher Bedeutung sind, die Genehmigung versagt werden.

2. § 1 Absatz 3 Buchstaben a, b und c der Verordnung zur Gestaltung der Palmaille vom 9. September 1992 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 1 21301—e) tritt im Plangebiet außer Kraft.

3. Die Verordnung zur Gestaltung von Neu-Altona vom 13. November 1986 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 1 21301—h), zuletzt geändert am 2. März 1977 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 58), tritt im Plangebiet außer Kraft.

4. Auf der mit (A) bezeichneten Fläche ist eine Tiefgarage zulässig, wenn schützenswerte Bäume erhalten und die bestehenden Grünanlagen einschließlich des Spielplatzes nach Abschluß der Baumaßnahme wieder hergerichtet werden.

5. Ein Überschreiten der Baulinie mit erkerartigen Ausbildungen im Bereich des Flurstücks 1094 kann bis zu 1,50 Meter zugelassen werden.

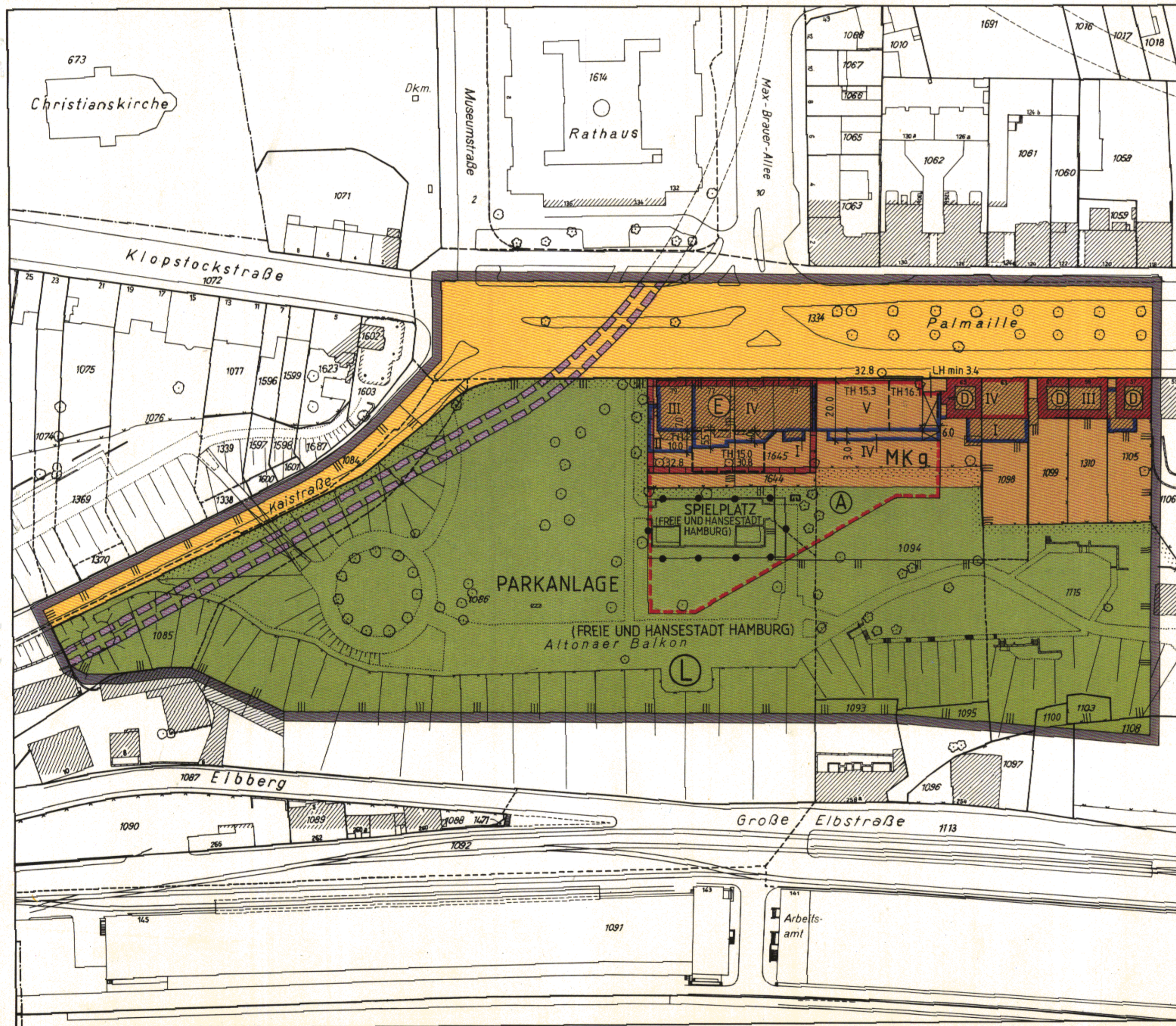
§ 3

Für das Plangebiet werden die bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

## Bebauungsplan Altona-Altstadt 32

# Archiv

Freie und Hansestadt Hamburg  
Baubehörde  
Landesplanungsamt  
Stadthausdrücke 8 • 2000 Hamburg 30



### Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Kerngebiet
- z.B. V
- g
- Baulinie
- Baugrenze
- Durchfahrt, Brücke
- TH
- Fläche für die die besondere Vorschrift § 2 Nummer 4 gilt
- Abgrenzung der Tiefgaragenfläche für die (A) gilt.
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweghöhe bezogen auf NN
- Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Grünfläche

- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- LH min
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs nach § 39 h BBauG

### Nachrichtliche Übernahmen

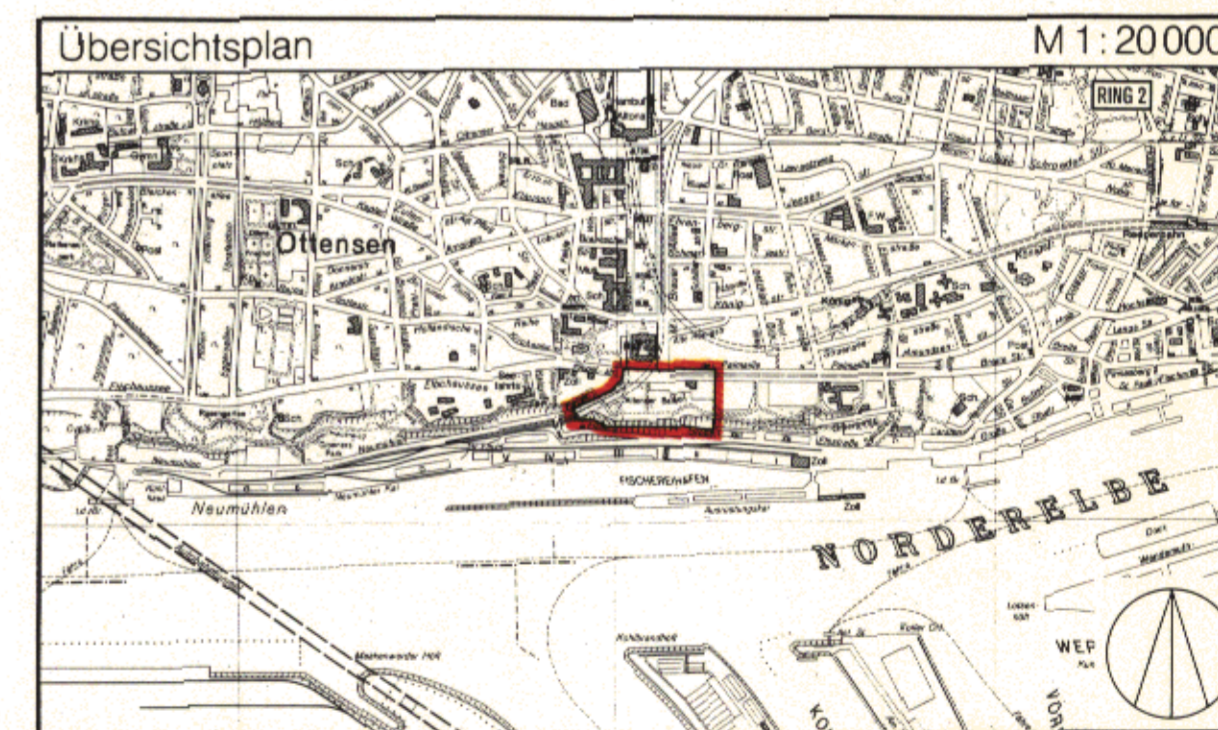
- Landschaftsschutzgebiet
- Denkmalschutz
- Unterirdische Bahnanlage

### Kennzeichnung

- 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 August 1980



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



## Bebauungsplan Altona-Altstadt 32

Maßstab 1:1000

Bezirk Altona

Ortsteil 202

*Mr. 24018*

Reproduktion und Offsetdruck: Vermessungsamt Hamburg 1982



**Gesetz**  
**über den Bebauungsplan Altona-Altstadt 32**

Vom 28. Oktober 1982

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Altona-Altstadt 32 für den Geltungsbereich Kaistraße — Palmaille — Ostgrenze des Flurstücks 1105, über die Flurstücke 1115, 1108, 1100, 1115, 1095, 1093 und 1086, Südgrenze des Flurstücks 1085, über das Flurstück 1085 der Gemarkung Altona-Südwest (Bezirk Altona, Ortsteil 202) 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 das als „Erhaltungsbereich“ bezeichnete Gebiet treffen die in § 39 h Absatz 3 Nummern 1 und 2 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Gründe zu. In diesem Gebiet kann für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen, die allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild prägen oder die von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher Bedeutung sind, die Genehmigung versagt werden.
2. § 1 Absatz 3 Buchstaben a, b und c der Verordnung zur Gestaltung der Palmaille vom 9. September 1952 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 21301—e) tritt im Plangebiet außer Kraft.
3. Die Verordnung zur Gestaltung von Neu-Altona vom 13. November 1956 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 21301—h), zuletzt geändert am 2. März 1977 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 58), tritt im Plangebiet außer Kraft.
4. Auf der mit **(A)** bezeichneten Fläche ist eine Tiefgarage zulässig, wenn schützenswerte Bäume erhalten und die bestehenden Grünanlagen einschließlich des Spielplatzes nach Abschluß der Baumaßnahme wieder hergerichtet werden.
5. Ein Überschreiten der Baulinie mit erkerartigen Ausbildungen im Bereich des Flurstücks 1094 kann bis zu 1,50 Meter zugelassen werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 28. Oktober 1982.

Der Senat

2. Auf den mit **b** bezeichneten Flächen können Wohngebäude mit einer Gebäudetiefe bis zu 23 m zugelassen werden, wenn eine ausreichende Belichtung für die Aufenthaltsräume gesichert ist.
3. Auf den mit **c** bezeichneten Flächen ist das oberste Vollgeschoß als Dachgeschoß mit einer Neigung der Außenwände zwischen 60 Grad und 75 Grad auszubilden. Aufgehende Wände von Erkern können im Bereich dieser Dachgeschosse senkrecht ausgebildet werden, sofern die Erker zusammen nicht mehr als ein Viertel der Gebäudefront breit sind; weitere Dachgeschosse sind unzulässig.
4. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Erker oder Loggien kann bis zu 1,5 m durch Sichtschutzwände bis zu 4,0 m und durch Treppenhausvorbauten bis zu 6,0 m zugelassen werden.
5. Das Staffelgeschoß ist an der Vorder- und Rückseite des Gebäudes um mindestens zwei Drittel seiner Geschosshöhe zurückzusetzen. Statt der Zurücksetzung kann zugelassen werden, daß die Außenwände des Geschosses mit einer Neigung zwischen 60 Grad und 75 Grad ausgebildet werden; in diesem Fall darf das Geschosß über nicht mehr als zwei Drittel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses eine lichte Höhe von mindestens 2,3 m haben. Wenn die Außenwände des Geschosses mit einer Neigung ausgebildet werden, können die aufgehenden Wände von Erkern senkrecht ausgebildet werden, sofern die Erker zusammen nicht mehr als ein Viertel der Länge der Gebäudefront breit sind.
6. Für Neubauten ist eine Beheizung nur durch Sammelheizwerke zulässig, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Wärmeerzeuger mit elektrischer Energie, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmerückgewinnungsanlagen verwendet werden.
7. In den Wohngebieten entlang den Straßen Bornheide und Böttcherkamp sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit durch die Zuordnung der erforderliche Lärmschutz nicht erreicht wird, muß für diese schutzwürdigen Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen vorgesehen werden.
8. An den zweigeschossigen Garagen sowie in dem mit **d** bezeichneten Abschnitt der dreigeschossigen Garage sind die Außenwände als geschlossenes Bauwerk herzustellen; dabei sind die Brüstungen der obersten Parkenebene so auszubilden, daß schädliche Lärmeinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die umgebende Wohnbebauung ausgeschlossen sind.
9. Die festgesetzte Tiefgarage ist nur bis zu einer Tiefe von 1,5 m unter Erdgleiche zulässig. Weitere Tiefgaragen sind nicht zulässig.
10. Der Bau von Kellergeschossen ist nicht zulässig.
11. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen öffentlichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen vom festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.
12. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 2. April 1985.

Der Senat

### Verordnung

#### zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Altona-Altstadt 32

Vom 2. April 1985

Auf Grund des § 10 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) in Verbindung mit § 3 Absatz 3 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89) wird verordnet:

## § 1

In § 2 des Gesetzes über den Bebauungsplan Altona-Altstadt 32 vom 26. Oktober 1982 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 361) wird folgende Nummer 6 angefügt:

- „6. Auf dem Flurstück 1094 der Gemarkung Altona-Südwest ist über die gesamte Frontbreite des Hauses Palmaille 65 eine bauliche Erweiterung zulässig, die in Höhe und Tiefe dem vorhandenen Anbau des Hauses Palmaille 63 (Flurstück 1098) entspricht.“

## § 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 j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes 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 Änderung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten der Änderung 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.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 2. April 1985.

### Verordnung über den Bebauungsplan Billstedt 85

Vom 2. April 1985

Auf Grund des § 10 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) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89) sowie des § 114 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 10. Dezember 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 249) wird verordnet:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Billstedt 85 für den Geltungsbereich Brockhausweg — Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 973, Nordgrenzen der Flurstücke 1423 und 967 der Gemarkung Kirchsteinbek — Steinbeker Marktstraße — Südgrenzen der Flurstücke 956 und 983 der Gemarkung Kirchsteinbek (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 131) 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 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

Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

#### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 2. April 1985.