

BLANKENESE 26

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36
Ruf

Archiv Nr. 24141

Gesetz siehe Rückseite



Bebauungsplan Blankenese 26

Festsetzungen

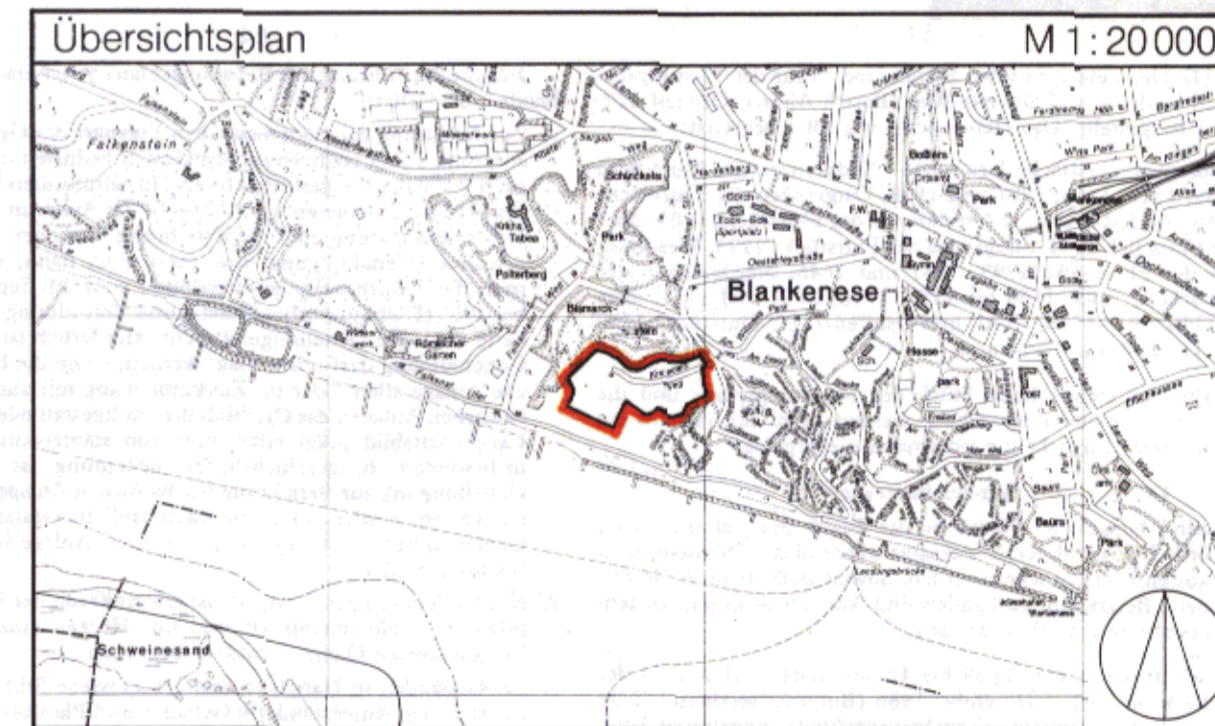
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- nur Einzelhäuser zulässig
- 2W Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs *nach § 39h BBauG*

Nachrichtliche Übernahme

- Landschaftsschutzgebiet ** gestrichen Hamburg, den 2. 9. 1987 Landesplanungsamt*
- Vorhandene Gebäude *gez. Braune Erster Baudirektor*

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 in Metern
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Oktober 1986



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan

Blankenese 26

Maßstab 1:1000

Bezirk Altona

Ortsteil 222

- Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 20. September 1983 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 221) eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere baugeschichtlicher Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
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. An der Blankeneser Landstraße sind durch Anordnung der Baukörper oder 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. Nach jedem zweiten Stellplatz ist ein großkroniger Baum zu pflanzen; Stellplatzanlagen sind mit Hecken einzufassen. Eingeschossige Garagen sind zu begrünen.
 5. Es sind nur Dächer mit einer Neigung zwischen 40 Grad und 60 Grad zulässig. Staffelgeschosse sind unzulässig.
 6. Die Fenster sind kleinmaßstäblich zu gliedern; es sind keine liegenden Formate zu verwenden.
 7. Im reinen Wohngebiet werden Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) ausgeschlossen.
 8. In dem mit ① bezeichneten Gebiet gelten folgende zusätzliche Anforderungen:
 1. Bei Gebäuden in Hanglage sind geschlossene Stützmauern zu errichten. Aufgeständerte Gebäude und Plattformen sind unzulässig. Kellergeschosse, die zur Talseite über die Geländeoberfläche hinausragen, sind gestalterisch und farblich gegenüber den übrigen Geschossen deutlich abzusetzen.
 2. Verglaste Fassadenflächen dürfen 60% der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
 3. Auskragungen dürfen über Keller- und Stützwänden nicht mehr als 1,80 m tief und 3,50 m lang sein, Überschreitungen der Länge sind zulässig, wenn dadurch die Hälfte der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschritten wird.
 4. Bei Putzbauten sind helle Farbtöne zu verwenden. Bei Verblendung mit Vormauersteinen sind rote Ziegelsteine zu verwenden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 11. Mai 1988.

Der Senat

Gesetz über den Bebauungsplan Blankenese 26

Vom 11. Mai 1988

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Blankenese 26 für den Geltungsbereich beiderseits Krumdals Weg (Bezirk Altona, Ortsteil 222) wird festgestellt. Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Straßenverkehrsfläche Krumdal — Südgrenzen der Flurstücke 1169, 1619, 1166, 1991 und 1978, Ostgrenzen der Flurstücke 1645 und 1644, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1203, über das Flurstück 1644, Südgrenze des Flurstücks 1793, Westgrenzen der Flurstücke 1793, 1647 und 1646, Nordgrenzen der Flurstücke 1793, 1159 bis 1157, 1910, 1152 und 1151, über das Flurstück 1148, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1150 der Gemarkung Blankenese.

(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 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:

1. Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen in den nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebieten der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 20. September 1983 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 221) eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere baugeschichtlicher Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

2. Nach jedem zweiten Stellplatz ist ein großkroniger Baum zu pflanzen; Stellplatzanlagen sind mit Hecken einzufassen. Eingeschossige Garagen sind zu begrünen.
3. Bei Gebäuden in Hanglage sind geschlossene Stützmauern zu errichten. Aufgeständerte Gebäude und Plattformen sind unzulässig. Kellergeschosse, die zur Talseite über die Geländeoberfläche hinausragen, sind gestalterisch und farblich gegenüber den übrigen Geschossen deutlich abzusetzen.
4. Verglaste Fassadenflächen dürfen 60 % der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
5. Auskragungen dürfen über Keller- und Stützwänden nicht mehr als 1,80 m tief und 3,50 m lang sein. Überschreitungen der Länge sind zulässig, wenn dadurch die Hälfte der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschritten wird.
6. Bei Putzbauten sind helle Farbtöne zu verwenden. Bei Verblendung mit Vormauersteinen sind rote Ziegelsteine zu verwenden.
7. Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) werden ausgeschlossen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 11. Mai 1988.

Der Senat

Gesetz

über die Höhe der Sielbenutzungsgebühr

Vom 11. Mai 1988

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Gebührensatz für die Berechnung der Sielbenutzungsgebühr wird für die Jahre 1988 und 1989 auf 2,75 Deutsche Mark je Kubikmeter Abwasser festgesetzt.

(2) In den Fällen, in denen das Grundstück nicht an einem mit einem Regenwasser- oder Mischwassersiel versehenen Weg liegt und auch nicht in ein Regenwasser- oder Mischwassersiel entwässert, wird für die Jahre 1988 und 1989 ein Gebührensatz von 2,39 Deutsche Mark je Kubikmeter Abwasser erhoben.

(3) Auf Antrag wird der Gebührensatz nach Absatz 2 auch in den Fällen erhoben, in denen das Grundstück an einem mit einem Regenwasser- oder Mischwassersiel versehenen Weg

liegt, wenn das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser auch dort versickert und eine Befreiung von der Anschlusspflicht besteht.

§ 2

(1) Für Abwassermengen, die bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes in die öffentlichen Sielanlagen gelangt sind, ist das bisherige Recht anzuwenden.

(2) Dieses Gesetz tritt mit Wirkung vom 1. Januar 1988 in Kraft. Gleichzeitig tritt das Gesetz über die Höhe der Sielbenutzungsgebühr vom 17. Dezember 1985 mit der Änderung vom 17. Dezember 1987 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1985 Seite 381, 1987 Seite 238) außer Kraft.

Ausgefertigt Hamburg, den 11. Mai 1988.

Der Senat