











BLANKENESE 28

Bebauungsplan Blankenese 28

Festsetzungen


-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WR** Reines Wohngebiet
- z.B. 3W Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o Offene Bauweise
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  nur Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

 Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahme

 Landschaftsschutzgebiet

Kennzeichnungen

 Vorgesehene Hochwasserschutzmaßnahmen

 Vorhandene Gebäude

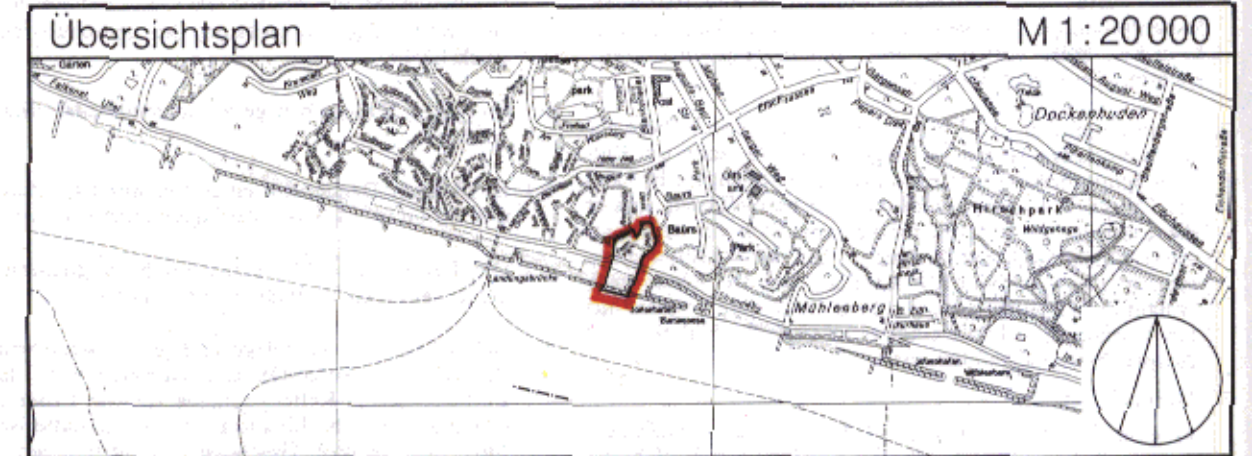
Hinweise

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 in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom September 1988

Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan

Blankenese 28

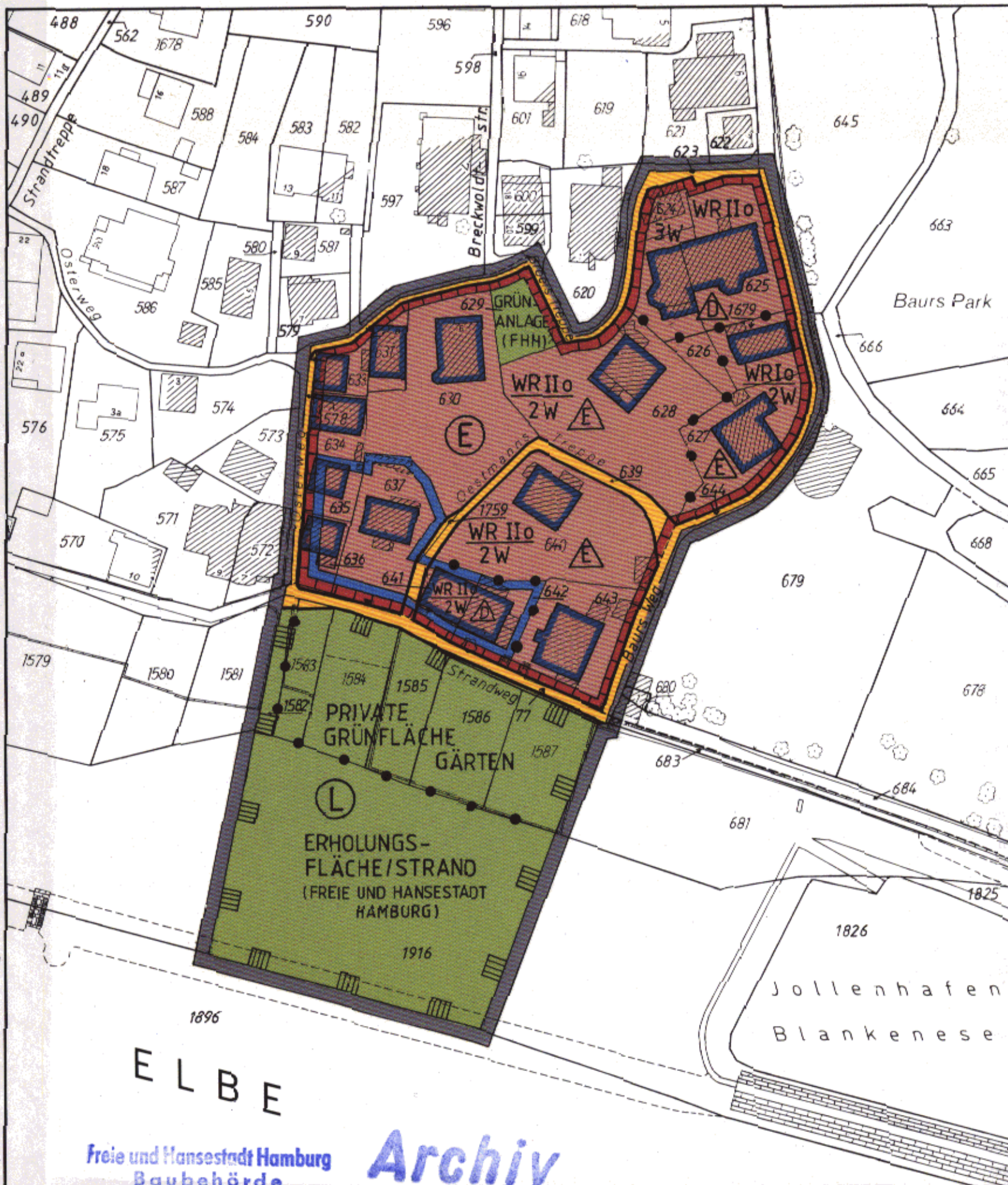
Maßstab 1:1000

Bezirk Altona

Ortsteil 222

No. 24186

Reproduktion und Offsetdruck: Vermessungsamt Hamburg 1990



Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde

Archiv

Landesplanungsamt
Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36
Ruf

Verordnung über die Verlängerung der Veränderungssperre Blankenese 28

Vom 15. August 1989

Auf Grund von § 14 und § 17 Absatz 1 Satz 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) in Verbindung mit § 4 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 22. September 1987 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 177) wird verordnet:

Einziges Paragraph

(1) Die durch Verordnung über die Veränderungssperre Blankenese 28 vom 16. August 1988 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 141) festgesetzte Veränderungssperre für Flächen beiderseits Strandweg, zwischen Osterweg und Bours Park — Bezirk Altona, Ortsteil 222 — wird bis zum 28. August 1990 verlängert.

(2) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Entschädigungsberechtigter kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs

bezeichneten Nachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem zuständigen Bezirksamt beantragt. Das Erlöschen eines Entschädigungsanspruchs richtet sich nach § 18 Absatz 3 des Baugesetzbuchs.

2. Unbeachtlich sind Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 15. August 1989

Verordnung über den Bebauungsplan Eidelstedt 52

Vom 15. August 1989

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 mit der Änderung vom 22. September 1987 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1978 Seite 89, 1987 Seite 177) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Eidelstedt 52 für den Geltungsbereich östlich des ehemaligen Rangierbahnhofs Eidelstedt zwischen Alpenrosenweg und Redingskamp (Bezirks Eimsbüttel, Ortsteil 320) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Alpenrosenweg — Redingskamp — Südostgrenze des Flurstücks 5434, über die Flurstücke 5434 und 5440, Nordgrenze des Flurstücks 5440 der Gemarkung Eidelstedt.

(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 Kostenersatz erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs 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.

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 9	FREITAG, DEN 30. MÄRZ	1990
Tag	Inhalt	Seite
20. 3. 1990	Verordnung über den Bebauungsplan Blankenese 28	49
20. 3. 1990	Verordnung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Wilhelmsburg S 2 (Bahnhofsviertel)	51
20. 3. 1990	Verordnung über die förmliche Festlegung eines Erweiterungsgebietes zum Sanierungsgebiet St. Pauli-Nord S 2 (Schulterblatt)	52
20. 3. 1990	Verordnung zur Änderung der Gebührenordnung für das öffentliche Gesundheitswesen	53
27. 3. 1990	Verordnung über den Bebauungsplan Horn 42	55
27. 3. 1990	Gebührenordnung für Obdachloseneinrichtungen	56

Verordnung über den Bebauungsplan Blankenese 28

Vom 20. März 1990

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 mit den Änderungen vom 1. Juli 1986 und 22. September 1987 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1978 Seite 89, 1986 Seite 183, 1987 Seite 177) sowie des § 81 Absatz 1 Nummer 5 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Blankenese 28 für den Geltungsbereich beiderseits Strandweg zwischen Osterweg und Baur Weg (Bezirk Altona, Ortsteil 222) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Osterweg — Bröers Treppe — Baur Weg — Ostgrenze des Flurstücks 1587, über das Flurstück 1916, Südgrenze des Flurstücks 1916, über das Flurstück 1916, Westgrenze des Flurstücks 1582 der Gemarkung Blankenese — Strandweg.

(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 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. In dem nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1) eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Abbruch, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung 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. Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) werden ausgeschlossen.
3. Die zulässige Geschosßfläche je Gebäude ist die Summe der Geschosßflächen der Vollgeschosse und des Dachgeschosses

bei vollständiger Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksfläche.

4. Im reinen Wohngebiet gelten folgende zusätzliche Anforderungen:
 - 4.1 Es sind nur Dächer mit einer Neigung zwischen 40 Grad und 60 Grad zulässig. Staffelgeschosse sind unzulässig.
 - 4.2. Die Fenster sind kleinmaßstäblich zu gliedern, es sind keine liegenden Formate zu verwenden.
 - 4.3. 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 gegenüber den übrigen Geschossen so abzusetzen, daß das Erscheinungsbild als Sockelzone optisch wirksam wird.
 - 4.4 Verglaste Fassadenflächen dürfen 60 % der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
 - 4.5 Auskragungen dürfen über Kellerwänden nicht mehr als 1,8 m tief und 3,5 m lang sein. Überschreitungen der Länge sind zulässig, wenn dadurch die Hälfte der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschritten wird.
 - 4.6 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.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 20. März 1990.