

**Verordnung  
über den Bebauungsplan Blankenese 34**

Vom 21. Februar 2006  
(HmbGVBl. S. 88)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146) sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S.21), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Blankenese 34 für den Geltungsbereich nordwestlich der Kreuzung Blankeneser Landstraße und Sülldorfer Kirchenweg (Bezirk Altona, Ortsteil 223) wird festgelegt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Blankeneser Landstraße - Westgrenzen der Flurstücke 5538 und 682, über das Flurstück 682 (Bahnanlage) der Gemarkung Dockenhuden - Sülldorfer Kirchenweg.

(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

- eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführungen des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Kerngebiet sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sowie gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennisbahnen), Bowlingbahnen) und Tankstellen unzulässig.

Die Dächer sind als Flachdächer auszubilden, Staffel- und Dachgeschosse sind über der festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse unzulässig.

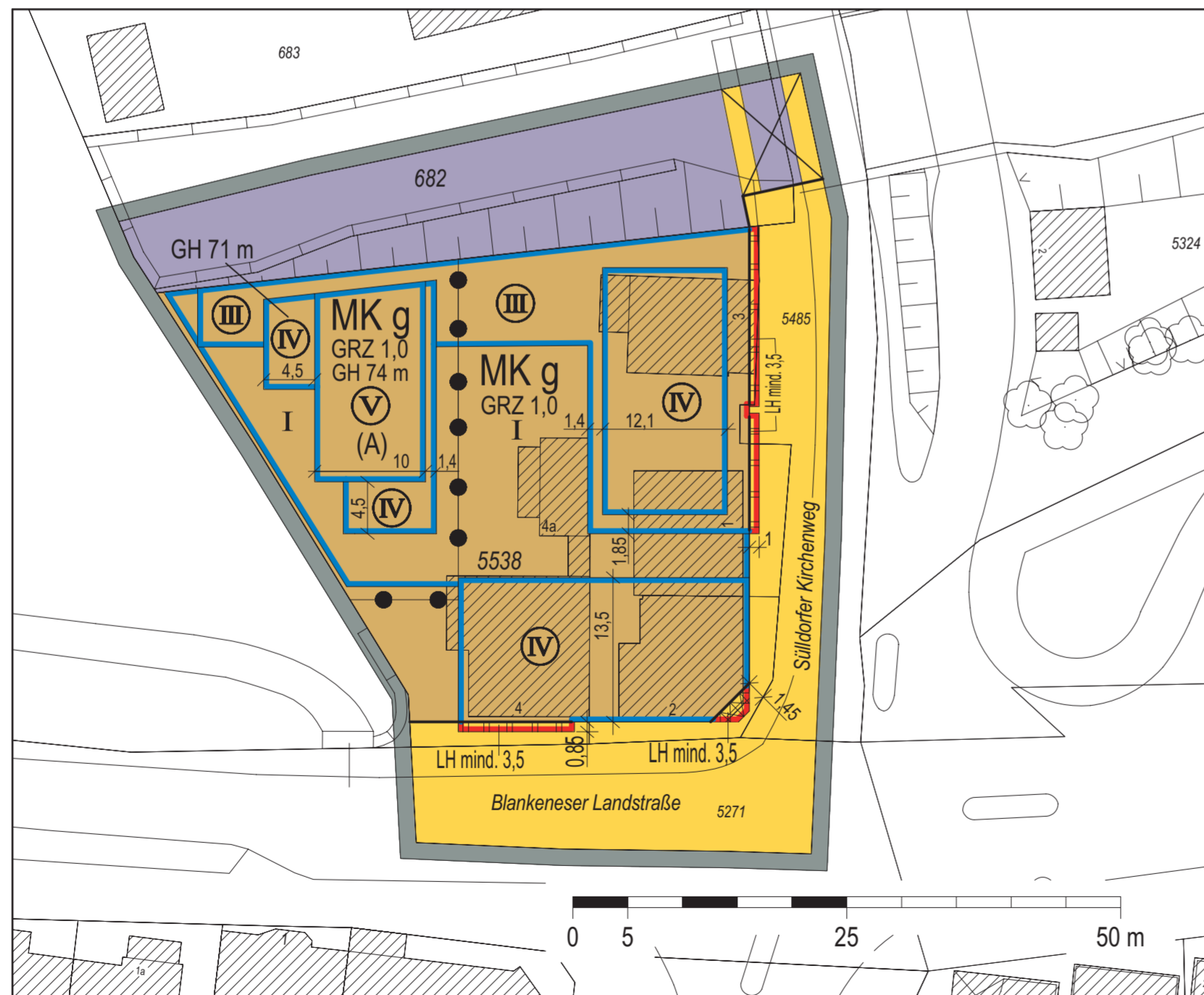
2. Die Dächer der Gebäude sind, mit Ausnahme der als Dachterrasse genutzten Fläche, mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.

4. Auf der mit "(A)" bezeichneten Fläche im Kerngebiet sind mindestens 750 m<sup>2</sup> Geschossfläche für Wohnungen vorzusehen.

5. Entlang der Blankeneser Landstraße und dem Sülldorfer Kirchenweg sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Aufenthaltsräumen an den lärmabgewandten Seiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.



**Bebauungsplan Blankenese 34  
Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- MK** Kerngebiet
- GRZ 1,0 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- I z.B. (V) Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z. B. GH 74 g zwingend Gebäudehöhe, als Höchstmaß über NN
- Baulinie Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Arkaden
- Auskragung
- (A) besondere Festsetzung (vgl. § 2)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Tunnel
- LH mind. 3,5 Lichte Höhe, als Mindestmaß

**Nachrichtliche Übernahme**

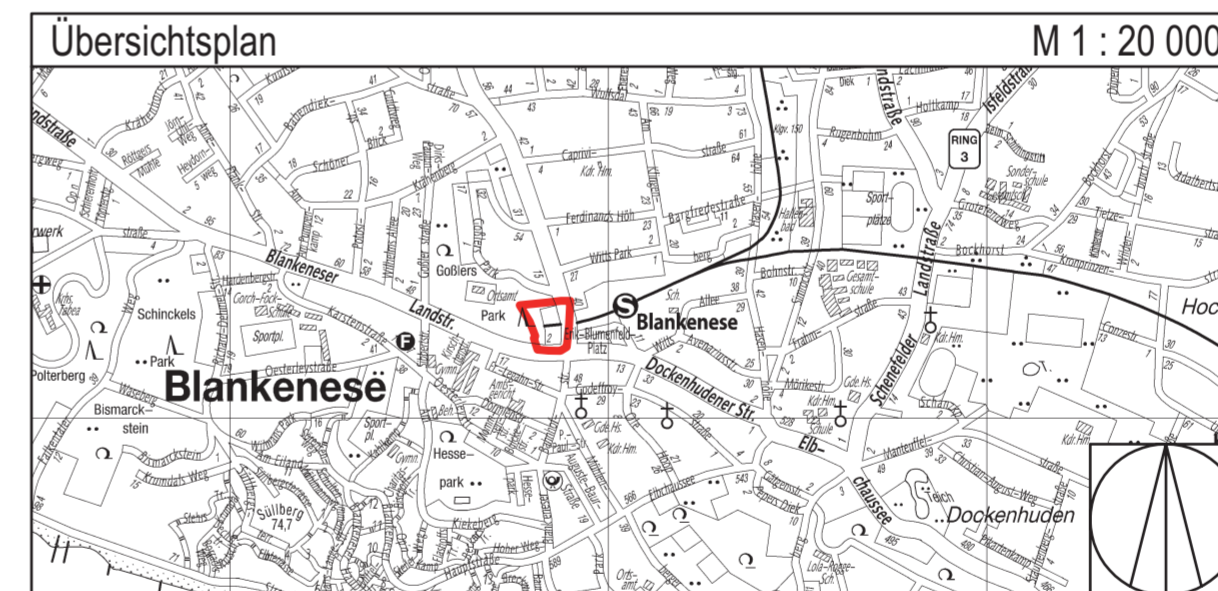
- Oberirdische Bahnanlage
- Kennzeichnung Vorhandene Gebäude

**Hinweise**

Maßgeblich ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 2005



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**

**Bebauungsplan  
Blankenese 34**

Maßstab 1 : 500 (im Original)

Bezirk Altona Ortsteil 223