

# Bebauungsplan Blankenese 4



- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Grundflächenzahl als Höchstmaß  
z.B. GRZ 0,7
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
z.B. III
- g geschlossene Bauweise
- Rh Reihenhäuser
- Baugrenze
- Brücke
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Erhaltung von Sträuchern
- E Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

## Nachrichtliche Übernahmen

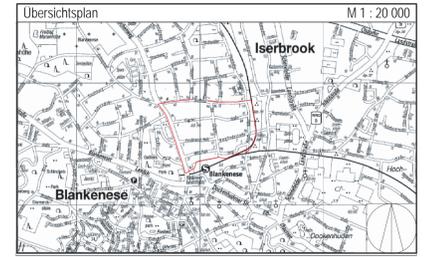
- Oberirdische Bahnanlage
- D Denkmalschutz

## Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude

## Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479).  
 Längenmaße in Metern  
 Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand von Juni 2005.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan  
Blankenese 4**  
 Maßstab 1 : 1000 (im Original)  
 Bezirk Altona Ortsteil 223

haben. Das Ergebnis der Nachprüfung und die Entscheidung über die nachträgliche Bescheinigung des Schulabschlusses werden den Erziehungsberechtigten schriftlich mitgeteilt. Verlassen die Schülerinnen und Schüler nach bestandener Nachprüfung die Schule, wird abweichend von Satz 4 im Abschlusszeugnis zur Schullaufbahn vermerkt: „Dieses Zeugnis ist dem Abschlusszeugnis der ... gleichwertig.“

(9) Abweichend von Absatz 7 Sätze 4 bis 6 und Absatz 6 Satz 1 gelten für die Nachprüfung in den Fächern Deutsch, Mathematik und Englisch § 29 Absätze 2 bis 6, § 30 Absätze 2 bis 6, § 32 Absatz 1 und §§ 34 bis 38 entsprechend. Wird die Nachprüfung in der Herkunftssprache durchgeführt, finden § 31 Absatz 2, Absatz 3 Satz 2 und Absatz 4, § 32 Absatz 1 sowie §§ 34 bis 38 entsprechende Anwendung. In den Fällen des Absatzes 4 findet § 30 Absatz 2 Satz 1 keine Anwendung.

34. § 42 wird wie folgt geändert:
- 34.1 In Absatz 1 erster Halbsatz werden die Wörter „die Realschulabschlussprüfung bestanden“ durch die Wörter „an der Realschulabschlussprüfung teilgenommen“ ersetzt.
- 34.2 Absatz 5 wird aufgehoben.
35. § 43 wird wie folgt geändert:
- 35.1 Absatz 1 wird wie folgt geändert:
- 35.1.1 In Satz 1 wird die Textstelle „die Realschulabschlussprüfung nach § 32 Absatz 4 erfolgreich abgelegt“ durch die Wörter „den dem Realschulabschluss gleichwertigen Schulabschluss erreicht“ ersetzt.
- 35.1.2 In Satz 3 wird die Textstelle „Absatz 1 Satz 3 und Absatz 3“ durch die Textstelle „Absätze 5 bis 7 und 9“ ersetzt.
- 35.2 Die Absätze 2 und 3 werden aufgehoben.
- 35.3 Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 2.

35.4 Im neuen Absatz 2 wird hinter Satz 1 folgender Satz eingefügt: „Hat die Nachprüfung in einem der Fächer Deutsch, Mathematik oder Englisch stattgefunden, gilt § 32 Absatz 1 entsprechend.“

36. In § 44 Absatz 3 werden hinter dem Klammerzusatz „(HmbGVBl. S. 339)“ die Wörter „in der jeweils geltenden Fassung“ eingefügt.

37. § 49 erhält folgende Fassung:

„§ 49

Versetzung in die Studienstufe

Das Jahreszeugnis der Jahrgangsstufe 10 umfasst die Versetzung in die Studienstufe, wenn die Schülerinnen und Schüler an der Realschulabschlussprüfung teilgenommen haben und die weitergehenden Voraussetzungen des § 80 Absatz 5 Satz 1 APO-AS erfüllen.“

### Artikel 3

#### Übergangs- und Schlussvorschriften

(1) Artikel 2 Nummern 18.1, 21, 23 und 26.5 tritt am 1. August 2007 in Kraft. Im Übrigen tritt diese Verordnung am 1. August 2006 in Kraft.

(2) Artikel 1 Nummern 55 und 56 tritt mit der Maßgabe in Kraft, dass für die Schülerinnen und Schüler, die im Schuljahr 2006/2007 die Klasse 10 des neunstufigen Gymnasiums besuchen, die Versetzung in die Vorstufe des neunstufigen Gymnasiums der Versetzung in die Studienstufe im Sinne der Vorschriften gleichsteht.

(3) Für die Schülerinnen und Schüler, die am Ende des Schuljahres 2005/2006 die Klasse 9 der Hauptschule, die Klasse 10 der Realschule oder die Klasse 10 des Gymnasiums abschließen, gelten für die Nachprüfung zum Erreichen des Schulabschlusses beziehungsweise für die Erteilung von diesem Abschluss gleichwertigen Vermerken auf Grund einer Nachprüfung die bisherigen Vorschriften fort.

Hamburg, den 4. Juli 2006.

**Die Behörde für Bildung und Sport**

## Verordnung über den Bebauungsplan Blankenese 4

Vom 5. Juli 2006

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 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), geändert am 11. April 2006 (HmbGVBl. S. 166), § 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, § 2 Satz 1 Nummer 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 4 für den Geltungsbereich zwischen Sülldorfer Kirchenweg, Wulfsdal, Bahnanlagen und Am Klingenberg (Bezirk Altona, Ortsteil 223), wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Sülldorfer Kirchenweg – Wulfsdal – über die Flurstücke 960 (Hasenhöhe) und 4915 der Gemarkung Dockenhuden – Bahnanlagen – über das Flurstück 1266 der Gemarkung Dockenhuden – Bahnanlagen – über das Flurstück 960 (Hasenhöhe), Westgrenze des Flurstück 960 (Hasenhöhe), Südgrenzen der Flurstücke 4933, 827 (Am Klingenberg), 751, 750, 749, 748, 747, 746, 745 und 744, Südostgrenzen der Flurstücke 743, 737 und 736, Südgrenze des Flurstücks 736 der Gemarkung Dockenhuden.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niederlegt.

(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 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - b) 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 Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

## § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenheit des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, 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 geschichtlicher oder künstlerischer 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. Im Plangebiet dürfen Kellergeschosse maximal bis zu 0,6 m über gewachsenem Gelände herausragen. Abhängungen entlang der Kellerwände sind unzulässig.
3. In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nummern 3 bis 5 der Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), ausgeschlossen.
4. In den reinen Wohngebieten wird eine Mindestgrundstücksgröße von 700 m<sup>2</sup> festgesetzt.
5. Für die zu erhaltenden Bäume, Sträucher und Hecken sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 12 cm, jeweils in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
6. Für die an öffentliche Wege angrenzenden Einfriedigungen sind nur Hecken oder durchbrochene Zäune in Verbindung mit außenseitig angeordneten Hecken zulässig. Notwendige Unterbrechungen für Zufahrten und Eingänge sind zulässig.
7. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie ebenerdige Stellplatzflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
8. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken über belebte Bodenzonen zu versickern.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 5. Juli 2005.

**Das Bezirksamt Altona**