



- GRENZE DES PLANGEBIETES
 - STRASSENLINE
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
 - ABGRENZUNG DER BAUGEBIETE UND DER GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - SONSTIGE ABGRENZUNGEN
-
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - WOHNBAUFLÄCHEN
 - WR REINES WOHNGEBIET
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 - GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
 - MK KERNGEBIET
 - GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
 - GE GEREBIET
 - GI INDUSTRIEGEBIET
 - SONDERBAUFLÄCHEN
 - SOL LADENGEBIET
-
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
 - GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - BMZ BAUMASSENAHL
 - LI und mehr ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
-
- BAUWEISE
 - Rh REIHENHÄUSER
 - g GESCHLOSSENE BAUWEISE
-
- ST STELLPLÄTZE MIT EINFAHRTEN
 - Ge GARAGEN MIT ANGABE DER VOLLGESCHOSSE
 - PRIVAT GRÜNFLÄCHEN
 - BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
 - VERSORGUNGSFLÄCHEN UND ANDERE FLÄCHEN ÖFFENTLICHER NUTZUNG
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
 - ÖFFENTLICHE STRASSEN, WEGE, PLATZ
 - HÖHENLAGE DER ANBAUFAHIGEN VERKEHRSLÄCHEN ÜBER NN
 - ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
-
- VORHANDENE BAUTEN

Gesetz
über den Bebauungsplan Eissendorf 1
Vom 21. Oktober 1963

136 Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1
Der Bebauungsplan Eissendorf 1 für das Plangebiet Triftstraße — Goldene Wiege — Ostgrenze des Flurstücks 167 der Gemarkung Eissendorf — Denickestraße — Weusthoffstraße — Ehestorfer Weg (Gemark. Harburg, Oststr. 71) wird festgestellt.

§ 2
Das nachfolgende Stück des Bebauungsplans wird beim Stande der in beifolgender Einlage für jedermann nachzusehen.

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

- Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten, jedoch ist bei dem abtastendsten Wohngebäude auf einen Stufenaufbau mit Flachdach ohne Aufklettertreppe zuzulassen.
- Die höchstzulässigen Flächhöhen betragen bei ein- bis zweigeschossigen Wohnbauten 6,00 m, dreigeschossigen Wohnbauten 9,00 m, vier- bis sechsgeschossigen Wohnbauten 12,00 m, fünf- bis sechsgeschossigen Wohnbauten 15,00 m, acht- bis zehngeschossigen Wohnbauten 25,00 m. Wohnbauten sind im Wohngebiet nur bei besonderer Nutzung und bei einer Festsetzung des ersten Obergeschosses zulässig; in den anderen Bauweisen sind sie oberhalb der Terrasse unzulässig. Feuerwehrräume sind zu errichten, die durch die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Röh oder Gase belästigt sind.
- Im Sondergebiet „136a“ sind nur Lastenverträge zulässig. In der Ladezone an den abtastendsten Wohngebäuden ist auch eine Schank- und Speisewirtschaft zulässig.
- Die abtastendsten Grundflächen festgesetzten Teile der Baugrundstücke sind von Verboten freizuhalten sowie zuzulassen, was zu unterhalten auf Anhalten der erforderlichen Fahr- und Gehwege. An den im Plan bezeichneten Stellen sind Heime und Schulen anzupflanzen und zu erhalten. Die Grünstreifen dürfen nicht durch Einfriedenungen von anderen Seiten werden. Die Flächen bedarfs des Flurstücks 2324 und der neuen Straße auf dem Flurstück 2323 der Gemarkung Eissendorf sind dem im Plan festgesetzten Straßennetz so anzuschließen, daß keine Rückschlüsse entstehen.
- Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnen ist ein Kinderspielfeld auf dem Baugrundstück oder in der Nähe anzulegen; in Wohnen sind 5,00 m erforderlich. Die Herstellung wird im Bauplanungsverfahren ad hoc festgelegt.
- Die Verpflichtungen nach der Verordnung über Gasnetze und Einverleihen vom 17. Februar 1959 (Bauplanungsblatt I Seite 219) sind im Geltungsbereich auf den Baugrundstücken zu erfüllen. Die Stellen für Kraftfahrzeuge dürfen zur Erfüllung dieser Verpflichtungen in den anderen Bauweisen, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie anzuweisen sind. Die Flächen dürfen als Stellplätze und als Garagen unterirdisch benutzt werden. Besondere Garagen sind zulässig, wenn die besondere Nutzung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nach dem Bauplanungsblatt I Seite 219 festgesetzten Stellen für Kraftfahrzeuge sind als Garagen unterirdisch nutzbar, wenn die besondere Nutzung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden.
- Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen enthält, gelten die Bestimmungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauplanungsverordnung) vom 26. Juni 1952 (Bauplanungsblatt I Seite 629) mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3, 4 Absatz 3 Nummer 2 und 5 sowie die Bauplanungsverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 2. Juni 1958 (Gemarkung des brennenden landwirtsch. Landes 2320 a), insbesondere § 3 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

Angewandt Hamburg, den 21. Oktober 1963.
Der Senat

Eigentum der Plankammer 1:1000

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

BEBAUUNGSPLAN AUF GRUND DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BUN 1534)

EISSENDORF 1

BEZIRK: HARBURG ORTSTEIL: 710

PLANGEBIET: TRIFTSTRASSE — GOLDENE WIEGE — OSTGRENZE DES FLURSTÜCKS 167 DER GEMARKUNG EISSENDORF — OSTGRENZE DES STÜCKES IM FLURSTÜCK 170 DER GEMARKUNG EISSENDORF — DENICKESTRASSE — WEUSTHOFFSTRASSE — EHSTORFER WEG.

Freie und Hansestadt Hamburg
Bau- und Ordnungsamt
Landesplanungsbüro
Stadthausstraße 8, 2 Hamburg 36

Archiv

Festgestellt durch Vernehmung / Gesetz vom 21. Okt. 1963 (GVL S. 493)
In Kraft getreten am 22. Okt. 1963

EISSENDORF 1

Gesetz über den Bebauungsplan Eißendorf 1

Vom 21. Oktober 1963

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Eißendorf 1 für das Plangebiet Triftstraße — Goldene Wiege — Ostgrenze des Flurstücks 167 der Gemarkung Eißendorf — Ostgrenze des Stichweges im Flurstück 170 der Gemarkung Eißendorf — Denickestraße — Weusthoffstraße — Ehestorfer Weg (Bezirk Harburg, Ortsteil 710) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten, jedoch ist bei dem achtgeschossigen Wohngebäude außerdem ein Staffelgeschosß mit Flachdach ohne Aufenthaltsräume zulässig.

Die höchstzulässigen Traufhöhen betragen bei

eingeschossigen Läden und Gebäuden im Gewerbegebiet	5,0 m,
zweigeschossigen Wohngebäuden	6,0 m,
dreigeschossigen Wohngebäuden	9,0 m,
viergeschossigen Wohngebäuden	12,0 m,
fünfgeschossigen Wohngebäuden	15,0 m,
achtgeschossigen Wohngebäuden	25,0 m.

Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung und bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig; in den anderen Baugebieten sind sie oberhalb der Traufe unzulässig.

Feuerungsanlagen sind so einzurichten, daß die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigt wird.

2. Im Gewerbegebiet ist nur eine Tankstelle mit Reparaturwerkstatt und Garagen zulässig.

3. Im Sondergebiet „Läden“ sind nur Ladengeschäfte zulässig. In der Ladenzeile an dem achtgeschossigen Wohn-

gebäude ist auch eine Schank- und Speisewirtschaft zulässig.

4. Die als private Grünflächen festgesetzten Teile der Baugrundstücke sind von Werbung freizuhalten sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. An den im Plan bezeichneten Stellen sind Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Die Grünflächen dürfen nicht durch Einfriedigungen voneinander getrennt werden. Die Flächen beiderseits des Flurstücks 2324 und der neuen Straße auf dem Flurstück 2321 der Gemarkung Eißendorf sind den im Plan festgesetzten Straßenhöhen so anzugleichen, daß keine Böschungen entstehen.

5. Bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein Kinderspielplatz auf dem Baugrundstück oder in der Nähe anzulegen; je Wohnung sind 5,0 qm erforderlich. Die Herrichtung wird im Baugenehmigungsverfahren näher festgelegt.

6. Die Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) sind im Gewerbegebiet auf den Baugrundstücken zu erfüllen. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung dieser Verpflichtungen in den anderen Baugebieten, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

7. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3, 4 Absatz 3 Nummern 2 und 5 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

Ausgefertigt Hamburg, den 21. Oktober 1963.

Der Senat