



- GRENZE DES PLANGEBIETES
 - STRASSENLINIE
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
 - ABGRENZUNG DER BAUGEBIETE UND DER GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - SONSTIGE ABGRENZUNGEN
-
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - WOHNBAUFLÄCHEN
 - WR REINES WOHNGEbiet
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet
-
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
 - GE GEWERBEgebiet
-
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1,1 und mehr ZAHL DER VOLLGESchosSE
 - BAUweise
 - g GESchlossene BAUweise
 - STELLPLATze MIT EINFAHRTEN
 - NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
 - BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINbedARF
 - VERSORgUNGSFLÄCHEN UND ANDERE FLÄCHEN ÖFFENTLICHER NUTZUNG
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
 - ÖFFENTLICHE STRASSEN, WEGE, PLATze
 - VORHANDENE ABWASSERLEITUNG
 - OBERIRDISCHE BAHNANLAGEN (HAFENBAHN)
 - VORHANDENE BAUTEN

Verordnung
über den Bebauungsplan Finkenwerder 1
Vom 30. März 1965

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Gesetzblatt I Seite 241) in Verbindung mit § 2 Absatz 1 des Gesetzes über die Bestellung von Bebauungsplänen und ihre Sicherung vom 3. Juli 1961 (Landesgesetzblatt Seite 271) und des § 1 der Verordnung über die Ausgestaltung vom 10. November 1959 (Gesetzblatt I Seite 591) wird festgestellt:

§ 1
Der Bebauungsplan Finkenwerder 1 für das Plangebiet Finkenwerder Norddeich - Storddeich - Ostdeichstraße - Süderdeich des Flurstücks 177 und Ostergänge des Flurstücks 910 der Gemeinde Finkenwerder-Nord - Finkenwerder Landescheidweg - Westergänge des Flurstücks 903, 891 und 423 der Gemeinde Finkenwerder-Nord (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 139) wird festgesetzt.

§ 2
Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu konsultieren. Die Besondere Bestimmung ist:

1. Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten, soweit sie nicht als Höchstgrenze beschränkt ist. Die Grund- und Grundflächenzahl nach § 17 Absatz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 29. Juni 1962 (Gesetzblatt I Seite 629) dürfen nicht überschritten werden. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblichen Nutzungen zulässig.

2. Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten, soweit sie nicht als Höchstgrenze beschränkt ist. Die Grund- und Grundflächenzahl nach § 17 Absatz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 29. Juni 1962 (Gesetzblatt I Seite 629) dürfen nicht überschritten werden. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblichen Nutzungen zulässig.

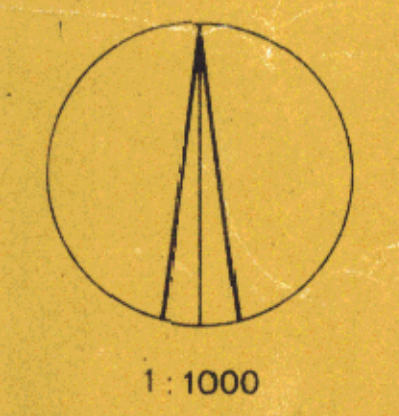
3. Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten, soweit sie nicht als Höchstgrenze beschränkt ist. Die Grund- und Grundflächenzahl nach § 17 Absatz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 29. Juni 1962 (Gesetzblatt I Seite 629) dürfen nicht überschritten werden. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblichen Nutzungen zulässig.

4. Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten, soweit sie nicht als Höchstgrenze beschränkt ist. Die Grund- und Grundflächenzahl nach § 17 Absatz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 29. Juni 1962 (Gesetzblatt I Seite 629) dürfen nicht überschritten werden. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblichen Nutzungen zulässig.

5. Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten, soweit sie nicht als Höchstgrenze beschränkt ist. Die Grund- und Grundflächenzahl nach § 17 Absatz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 29. Juni 1962 (Gesetzblatt I Seite 629) dürfen nicht überschritten werden. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblichen Nutzungen zulässig.

6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnungen sowie die Baunutzungsverordnungen für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. April 1961 (Sammlung der benötigten kommunalen Landestexte 2192/2).

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 30. März 1965.



1:1000

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

BEBAUUNGSPLAN FINKENWERDER 1

BEZIRK HAMBURG-MITTE ORTSTEIL 139

HAMBURG, DEN 29. MÄRZ 1965
LANDESPLANUNGSAMT

GEZ. MORGENSTERN
Baudirektor

Die Abscheinung mit dem im Staatsarchiv niedergelegten Zeichnungsplan wird bescheinigt.

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanung

Festgestellt durch Verordnung/Gesetz vom 30. März 1965 (GVBl. S. 62)
In Kraft getreten am 22. April 1965

Hamburg, den 2. April 1965
Superintendent

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanung
Hamburg, den 2. April 1965
Nr. 22958

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 16

MONTAG, DEN 12. APRIL

1965

Tag	Inhalt	Seite
30. 3. 1965	Verordnung über den Bebauungsplan Finkenwerder 1	67
30. 3. 1965	Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Durchführung des Waffengesetzes	68
30. 3. 1965	Verordnung zur Aufhebung der Prüfungsordnung für die Seeschiffer- und Seemannsprüfungen und der Prüfungsordnung für die Schiffingenieur- und Seemaschinenprüfungen	68

Verordnung

über den Bebauungsplan Finkenwerder 1

Vom 30. März 1965

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 2 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung vom 3. Juli 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 232) und des § 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (Reichsgesetzblatt I Seite 938) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Finkenwerder 1 für das Plangebiet Finkenwerder Norderdeich — Steendiek — Ostfrieslandsstraße — Südgrenze des Flurstücks 1727 und Ostgrenze des Flurstücks 910 der Gemarkung Finkenwerder-Nord — Finkenwerder Landscheideweg — Westgrenzen der Flurstücke 903, 481 und 482 der Gemarkung Finkenwerder-Nord (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 139) 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, soweit sie nicht als Höchstgrenze bezeichnet ist. Die Grund- und Geschossflächenzahlen nach § 17 Absatz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) dürfen nicht überschritten werden. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerb-

licher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig und im Gewerbegebiet oberhalb der Traufe unzulässig.

2. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3. Im Gewerbegebiet sind nur friedhofbezogene Betriebe, insbesondere Blumengeschäfte, Kranzbindereien und Steinmetzbetriebe, zulässig.
4. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke im Wohngebiet sind von Werbung freizuhalten sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege.
5. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge am Finkenwerder Norderdeich dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet offener Bauweise. Die übrigen Stellflächen dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen im Wohngebiet geschlossener Bauweise, 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.
6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302 - n).

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 30. März 1965.

Gesetz
zur Änderung der Verordnung
über den Bebauungsplan Finkenwerder 1

Vom 20. Juni 1996

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

Die Verordnung über den Bebauungsplan Finkenwerder 1 vom 30. März 1965 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 67) wird wie folgt geändert:

1. Die beigelegte „Anlage zum Gesetz zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Finkenwerder 1“ wird der Verordnung hinzugefügt.
2. In § 2 werden folgende Nummern 7 bis 10 angefügt:
 - „7. Im Bereich des Flurstücks 4100 (ehemaliges Flurstück 910 teilweise) der Gemarkung Finkenwerder Nord wird die Festsetzung „Oberirdische Bahnanlagen (Hafenbahn)“ in allgemeines Wohngebiet mit einer Bebaubarkeit von maximal vier Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 1,2 umgewandelt; 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).
 8. Zwischen dem Friedhofseingang und der Bahnanlage sowie zwischen Finkenwerder Landscheideweg und Harlinger Landweg ist auf dem Flurstück 4100 in dem in der Anlage bezeichneten Bereich jeweils ein Gehrecht festgesetzt. Das Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten.
 9. Entlang der Bahntrasse im östlichen Plangebiet sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Aufenthaltsräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
 10. Für die Erschließung des Flurstücks 4100 sind noch örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden auf Antrag in einem Bescheid nach § 14 des Hamburgischen Wegegesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 41, 83), zuletzt geändert am 11. April

1995 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 85), festgesetzt oder für Teilbereiche nach § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.“

§ 2

Die Begründung der Änderung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 3

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung der Planänderung kann auch 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), zuletzt geändert am 23. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489), 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 der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Ausgefertigt Hamburg, den 20. Juni 1996.

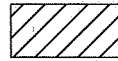
Der Senat

Anlage zum Gesetz zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Finkenwerder 1

im Maßstab 1:5000



Plangebiet Finkenwerder 1



Gebiet der Änderung



Gerecht (siehe Plantext)



Umgrenzung der Fläche,
deren Böden erheblich
mit umweltgefährdenden
Stoffen belastet sind

