

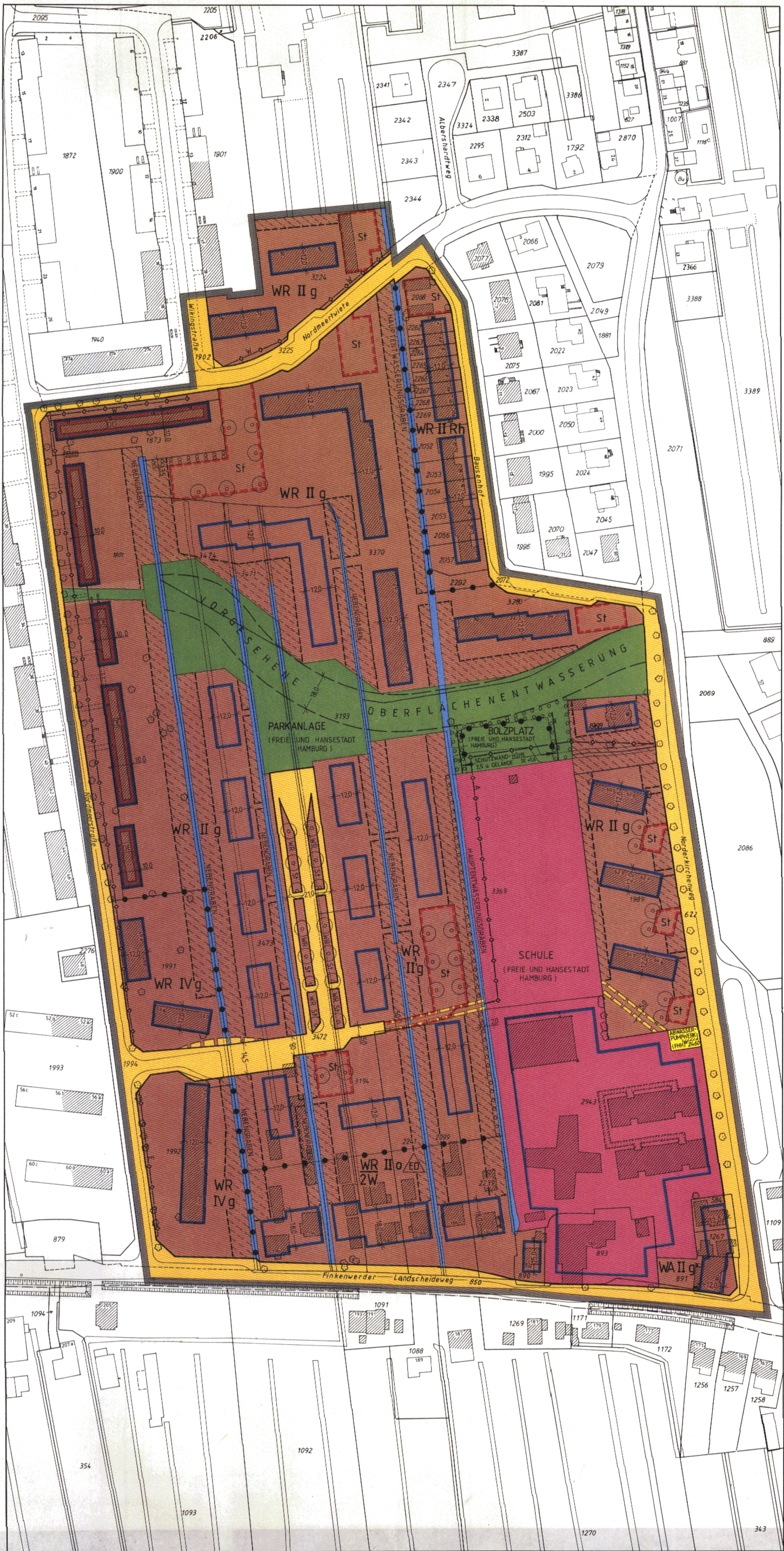
**Verordnung  
über den Bebauungsplan Finkenwerder 26**  
Vom 16. Oktober 1984  
Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 214

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I Seite 225, 231 und 567, 1979 Seite 949) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Gesetzes über die Festsetzung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1976 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 20) sowie des § 114 Nummer 1, 6 und 7 und Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 10. Dezember 1969 mit der Änderung vom 13. März 1979 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1969 Seite 249, 1978 Seite 81) wird verordnet:

- (1) Der Bebauungsplan Finkenwerder 26 für den Geltungsbereich Nordseerwiese - Wikingerstraße - Nord-Weise und Östliche des Flurstücks 328 der Gemeinde Finkenwerder (Landscheidweg - Nordseerstraße (Bauk Hamburg-Mitte, Ortsteil 139) wird festgesetzt.
- (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigeborene 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 Abdrücke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 391, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Vermögensgegenstände eingetragen sind, kann ein Entscheidungsbefugnis der Entscheidung bedürftig sein, daß er die Leistung der Entscheidung schriftlich bei dem Entscheidungsbefugnis beantragt. Ein Entscheidungsbefugnis ist, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensgegenstände eingetragen sind, die Fälligkeit des Anspruchs begründet wird.
3. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unbedeutend, wenn sie nicht schädlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründet, soll in demjenigen Satz 1 nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

- Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:
- Die Flächen sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 40 Grad und 50 Grad auszubilden.
  - Die Fußböden von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen mindestens 2,3 m über Normalnull liegen.
  - Als Einfriedigungen sind nur Hecken zulässig.
  - In Gebäuden mit unmittelbarer Nachbarschaft zur Schulfläche und zum Bolzplatz sind die Wohn- und Schlafräume durch geeignete Grundrissgestaltung der lärmgewandenen Gebäudeteile auszuscheiden. Soweit durch die Zuordnung der erforderlichen Lärmschutz nicht erreicht wird, sind für diese abweisenden Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen vorzusehen.

- Die Beheizung ist nur durch Sammelheiz- oder Blockheizwerke unter Ausschluss fester und flüssiger Brennstoffe zulässig, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige, feststoffartige, wassererzeuger mit elektrischer Energie, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wasserrückgewinnungsanlagen verwendet werden.
  - Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sozialanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
- § 3  
Für das Flächgebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.



**Bebauungsplan Finkenwerder 26**

**Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 2W Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
- Zahl der Vollgeschosse,
- z.B. II als Höchstgrenze
- o Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Rh Reihenhäuser
- Baugrenze
- Ausschluß von Nebenanlagen
- Fläche für Stellplätze
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- X Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Fläche für die Beseitigung von Abwasser
- Grünfläche
- X Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Schutzwand
- O Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher
- O Anpflanzungsgebot für einzelne Bäume

**Nachrichtliche Übernahme**

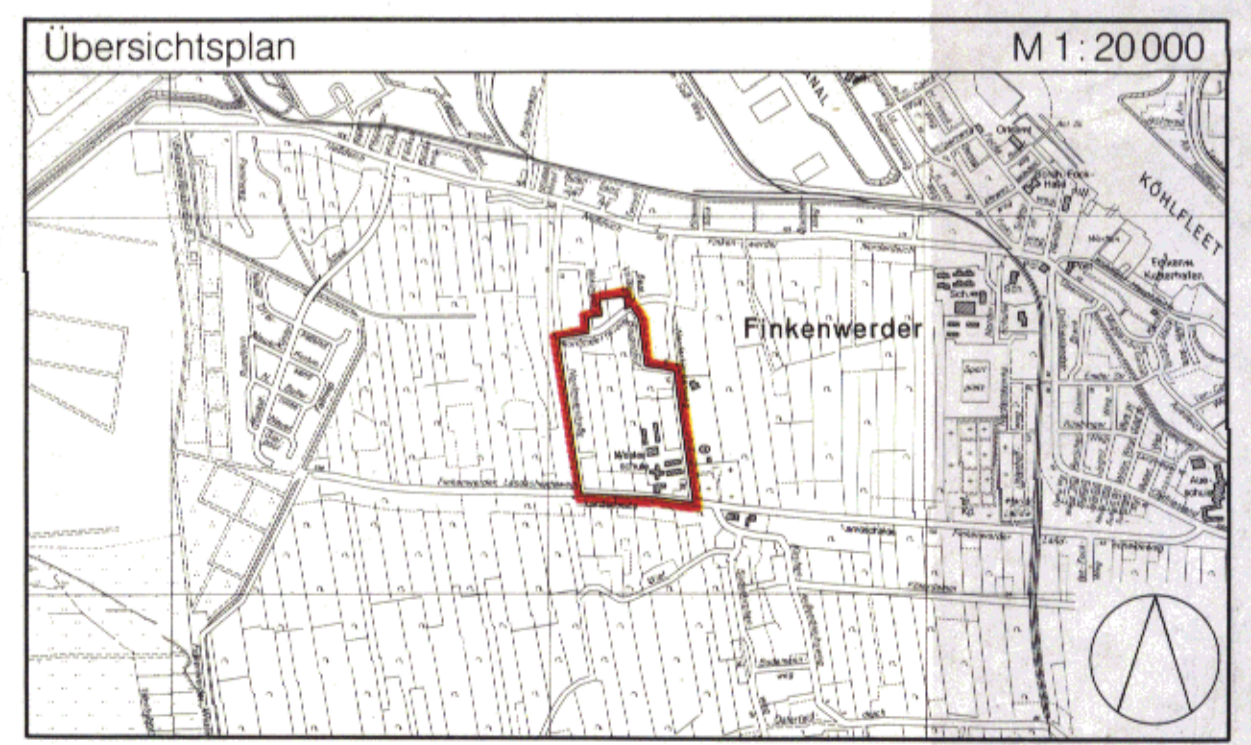
- Wasserfläche

**Kennzeichnungen**

- DE Vorgesehener Denkmalschutz
- O Vorhandene unterirdische Leitungen
- W Wasser
- A Abwasser
- E Elektrizität
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

**Hinweise**

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764).  
Längenmaße und Höhenangaben in Metern.  
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom August 1983.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan**  
Finkenwerder 26  
Maßstab 1:1000

Bezirk Hamburg-Mitte Ortsteil 139



## Verordnung über den Bebauungsplan Finkenwerder 26

Vom 16. Oktober 1984

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89) sowie des § 114 Absatz 1 Nummern 1, 6 und 7 und Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 10. Dezember 1969 mit der Änderung vom 13. März 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1969 Seite 249, 1978 Seite 81) wird verordnet:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Finkenwerder 26 für den Geltungsbereich Nordmeertwiete — Wikingstraße — Nord-, West- und Ostgrenze des Flurstücks 3224 der Gemarkung Finkenwerder-Nord — Bausenhof — Norderkirchenweg — Finkenwerder Landscheideweg — Nordmeerstraße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 139) wird festgestellt.

(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 j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes 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. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich

innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 40 Grad und 50 Grad auszubilden.
2. Die Fußböden von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen mindestens 2,5 m über Normalnull liegen.
3. Als Einfriedigungen sind nur Hecken zulässig.
4. In Gebäuden mit unmittelbarer Nachbarschaft zur Schulfläche und zum Bolzplatz sind die Wohn- und Schlafräume durch geeignete Grundrißgestaltung der lärmabgewandten Gebäudeseite zuzuordnen. Soweit durch die Zuordnung der erforderliche Lärmschutz nicht erreicht wird, muß für diese schutzwürdigen Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen vorgesehen werden.
5. Die Beheizung ist nur durch Sammelheiz- oder Blockheizwerke unter Ausschluß fester und flüssiger Brennstoffe zulässig, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Wärmepumpen mit elektrischer Energie, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmerückgewinnungsanlagen verwendet werden.
6. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 16. Oktober 1984.