

**Gesetz  
über den Bebauungsplan Groß Flottbek 1**

Vom 1. Februar 1963

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Groß Flottbek 1 für den Geltungsbereich Ohnsorgweg - Holderlinstraße - Papenkamp - westliche Grenze des Flurstücks 1594, nördliche Grenzen der Flurstücke 2317, 2273, 2232, 1596 und 1597 sowie östliche Grenzen der Flurstücke 1597 und 1599 der Gemarkung Groß Flottbek - Bahnanlagen (Bezirk Altona, Ortsteil 217) 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:

- Das reine Wohngebiet (WR) dient ausschließlich dem Wohnen. Zulässig sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen.
- Für die Wohnhäuser sind Satteldächer ohne Oberstand und mit schiefergrauer Pfannendeckung vorzusehen. Als Außenmaterial ist weißgestrichener Putz zu verwenden. Die Traufhöhen sind der Nachbarbebauung anzugleichen. Werbeanlagen sind unzulässig.

- Heizungsanlagen sind so einzurichten, daß sie die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigen.
- Die als private Grünflächen festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksteile und die Flächen über der Gemeinschaftsgarage unter Erdgleiche (Gem.GaK) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Diese Flächen dürfen nicht durch Einfriedigungen voneinander getrennt werden.
- Die Stellplätze (St), die Gemeinschaftsgarage unter Erdgleiche (Gem.GaK) und die erdgeschossigen Garagen (GaE) einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1959 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Plangebiet. In erster Linie sind für die Baugrundstücke bestimmt, auf denen sie ausgewiesen sind. Bei Errichtung oder wesentlicher Veränderung baulicher Anlagen oder ihrer Nutzung kann gefordert werden, daß die Gemeinschaftsanlage zu schaffen ist. Herrichtung, Unterhaltung, Reinigung und Beleuchtung werden im Baugenehmigungsverfahren näher festgelegt.
- Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Vorschriften der Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere die §§ 10 bis 15.

Ausgefertigt Hamburg, den 1. Februar 1963.

Der Senat



**BAULAND**

**ÜBERBAUBARE FLÄCHEN**

IM WOHNGEBIET

IM GESCHÄFTS- GEBIET

IM REINEN WOHN- GEBIET

FÜR GARAGEN MIT ZUFahrTEN UND ZAHl DER GESCHOSSE ZUSATZ "K" GARAGEN UNTER ERDGLEICHE

GRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT ANGABE DER NUTZUNG

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GGF. MIT ANGABE DER NUTZUNG

HOFFLÄCHEN UND PRIVATE FUSSWEGE

STELLFLÄCHEN MIT ZUFahrTEN

**SONSTIGE FLÄCHEN**

BLEIBENDE NEUE

STRASSEN- UND WEGEFLÄCHEN

BAHnanLAGEN

GRÜN- UND ERHOLUNGSFLÄCHEN MIT ANGABE DER NUTZUNG

VERKEHRsFLÄCHE

GEMEINsCHAFTsanLAGEN MIT ZWECHEBESTIMMUNG

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

BESTEHENDE BAUTEN

MASSTAB 1:1000

**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**

**BEBAUUNGSPLAN** AUF GRUND DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBI. S. 3.341)

**GR. FLOTTBEK 1**

GELTUNGSBEREICH: BEZIRK ALTONA ORTSTEIL 217  
OHNSORGWEG - HÖLDERLINSTRASSE - PAPAN- KAMP  
WESTL. GRENZE DES FLURSTÜCKS 1594 - NÖRDL. GRENZEN DER FLURSTÜCKE 2317, 2273, 2232, 1596 UND 1597 - ÖSTL. GRENZEN DER FLURSTÜCKE 1597 UND 1599 - alle FLURSTÜCKE GEMARKUNG GR. FLOTTBEK - BAHNANL.

Die Übereinstimmung mit dem im Staatsarchiv niedergelegten Bebauungsplan wird bescheinigt.

Hamburg, den 11. Feb. 1963

*Ortler*

Archiv  
Nr. 19931

Freie und Hansestadt Hamburg  
Baubehörde  
Landesplanungsausschuss  
Hamburg 36, Stadthausarkade 8  
Tel. 54 10 08

Öffentlich ausgelegt vom 31. Juli 1963  
bis 30. Aug. 1963 (Amtl. Anz. S. 674)  
Festgestellt durch Verordnungs- Gesetz vom 1. Feb. 1963 (GVBl. S. 5)  
In Kraft getreten am 12. Februar 1963

GR. FLOTTBEK 1

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

Nr. 3

MONTAG, DEN 11. FEBRUAR

1963

Tag	Inhalt	Seite
1. 2. 1963	Gesetz über den Bebauungsplan Groß Flottbek 1 .....	5
1. 2. 1963	Gesetz über den Bebauungsplan Wandsbek 1 .....	6
1. 2. 1963	Gesetz über den Bebauungsplan Wandsbek 9 .....	6
1. 2. 1963	Gesetz über den Bebauungsplan Bramfeld 4 / Barmbek-Nord 5 .....	7
1. 2. 1963	Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungsbaues .....	8

### Gesetz

#### über den Bebauungsplan Groß Flottbek 1

Vom 1. Februar 1963

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Groß Flottbek 1 für den Geltungsbereich Ohnsorgweg — Hölderlinstraße — Papenkamp — westliche Grenze des Flurstücks 1594, nördliche Grenzen der Flurstücke 2317, 2273, 2232, 1596 und 1597 sowie östliche Grenzen der Flurstücke 1597 und 1599 der Gemarkung Groß Flottbek-Bahnanlagen (Bezirk Altona, Ortsteil 217) 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. Das reine Wohngebiet (WR) dient ausschließlich dem Wohnen. Zulässig sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen.
2. Für die Wohnhäuser sind Satteldächer ohne Überstand und mit schiefergrauer Pfannendeckung vorzusehen. Als Außenmaterial ist weißgestrichener Putz zu verwenden. Die Traufhöhen sind der Nachbarbebauung anzugleichen. Werbeanlagen sind unzulässig.
3. Heizungsanlagen sind so einzurichten, daß sie die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigen.
4. Die als private Grünflächen festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksteile und die Flächen über der Gemeinschaftsgarage unter Erdgleiche (Gem.GaK) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Diese Flächen dürfen nicht durch Einfriedigungen voneinander getrennt werden.
5. Die Stellplätze (St), die Gemeinschaftsgarage unter Erdgleiche (Gem.GaK) und die erdgeschossigen Garagen (GaE) einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Plangebiet. In erster Linie sind sie für die Baugrundstücke bestimmt, auf denen sie ausgewiesen sind. Bei Errichtung oder wesentlicher Veränderung baulicher Anlagen oder ihrer Nutzung kann gefordert werden, daß die Gemeinschaftsanlage zu schaffen ist. Herrichtung, Unterhaltung, Reinigung und Beleuchtung werden im Baugenehmigungsverfahren näher festgelegt.
6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Vorschriften der Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere die §§ 10 bis 15.

Ausgefertigt Hamburg, den 1. Februar 1963.

Der Senat