



**Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- ZW Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- z.B.III zwingend
- o Offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Rh Reihenhäuser
- Baugrenze
- FD Flachdach
- Firstrichtung
- Kinderspielplätze und Standplätze für Müllgefäße
- Gemeinschaftskinderspielplätze
- GM Gemeinschaftsstandplätze für Müllgefäße
- Umgrenzung der Grundstücke, für die z.B. III bestimmt sind
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GM bestimmt sind
- z.B. A Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- Straßenverkehrsfläche und solche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung

**Nachrichtliche Übernahme**

- Landschaftsschutzgebiet

**Kenzeichnungen**

- Vorhandene Wasserleitung
- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- 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 Bauungsplans dem Stand vom März 1980

Vorbereitung  
über den Bebauungsplan Hausbruch 30 / Neugraben-Fischbek 54  
vom 27. April 1982

Herausgeber: Geometrisches und Vermessungsamt Seite 99

1. Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtliches Verwaltungsakt, der die städtebauliche Entwicklung eines Gebietes festlegt. Er ist ein Bestandteil des Bauplanungsrechts und wird durch die Baunutzungsverordnung (BauNVO) geregelt.

2. Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtliches Verwaltungsakt, der die städtebauliche Entwicklung eines Gebietes festlegt. Er ist ein Bestandteil des Bauplanungsrechts und wird durch die Baunutzungsverordnung (BauNVO) geregelt.

3. Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtliches Verwaltungsakt, der die städtebauliche Entwicklung eines Gebietes festlegt. Er ist ein Bestandteil des Bauplanungsrechts und wird durch die Baunutzungsverordnung (BauNVO) geregelt.

4. Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtliches Verwaltungsakt, der die städtebauliche Entwicklung eines Gebietes festlegt. Er ist ein Bestandteil des Bauplanungsrechts und wird durch die Baunutzungsverordnung (BauNVO) geregelt.

5. Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtliches Verwaltungsakt, der die städtebauliche Entwicklung eines Gebietes festlegt. Er ist ein Bestandteil des Bauplanungsrechts und wird durch die Baunutzungsverordnung (BauNVO) geregelt.

6. Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtliches Verwaltungsakt, der die städtebauliche Entwicklung eines Gebietes festlegt. Er ist ein Bestandteil des Bauplanungsrechts und wird durch die Baunutzungsverordnung (BauNVO) geregelt.

7. Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtliches Verwaltungsakt, der die städtebauliche Entwicklung eines Gebietes festlegt. Er ist ein Bestandteil des Bauplanungsrechts und wird durch die Baunutzungsverordnung (BauNVO) geregelt.

8. Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtliches Verwaltungsakt, der die städtebauliche Entwicklung eines Gebietes festlegt. Er ist ein Bestandteil des Bauplanungsrechts und wird durch die Baunutzungsverordnung (BauNVO) geregelt.

9. Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtliches Verwaltungsakt, der die städtebauliche Entwicklung eines Gebietes festlegt. Er ist ein Bestandteil des Bauplanungsrechts und wird durch die Baunutzungsverordnung (BauNVO) geregelt.

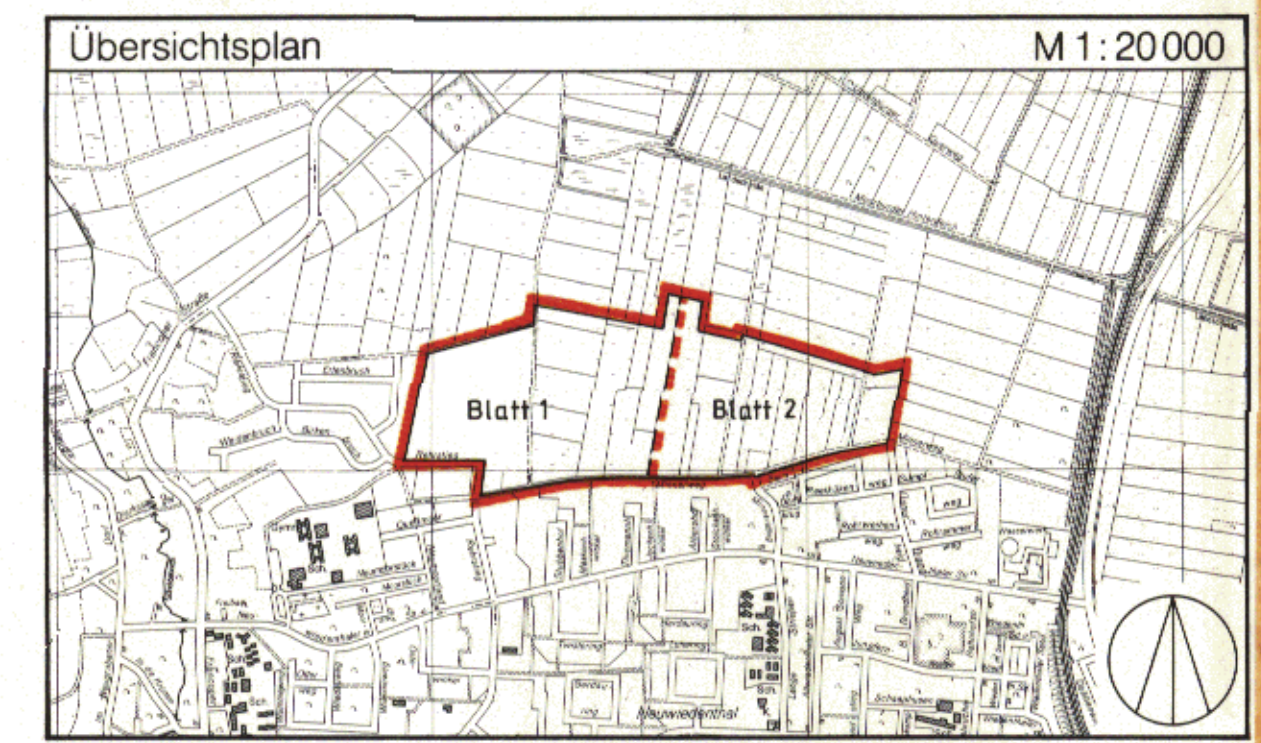
10. Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtliches Verwaltungsakt, der die städtebauliche Entwicklung eines Gebietes festlegt. Er ist ein Bestandteil des Bauplanungsrechts und wird durch die Baunutzungsverordnung (BauNVO) geregelt.

11. Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtliches Verwaltungsakt, der die städtebauliche Entwicklung eines Gebietes festlegt. Er ist ein Bestandteil des Bauplanungsrechts und wird durch die Baunutzungsverordnung (BauNVO) geregelt.

12. Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtliches Verwaltungsakt, der die städtebauliche Entwicklung eines Gebietes festlegt. Er ist ein Bestandteil des Bauplanungsrechts und wird durch die Baunutzungsverordnung (BauNVO) geregelt.

13. Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtliches Verwaltungsakt, der die städtebauliche Entwicklung eines Gebietes festlegt. Er ist ein Bestandteil des Bauplanungsrechts und wird durch die Baunutzungsverordnung (BauNVO) geregelt.

14. Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtliches Verwaltungsakt, der die städtebauliche Entwicklung eines Gebietes festlegt. Er ist ein Bestandteil des Bauplanungsrechts und wird durch die Baunutzungsverordnung (BauNVO) geregelt.



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**

**Bebauungsplan**  
Hausbruch 30/Neugraben - Fischbek 54  
(2 Blätter) Blatt 2  
Maßstab 1:1000

Bezirk Harburg Ortsteile 717 und 718

Reproduktion und Offsetdruck: Vermessungsamt Hamburg 1982

Archiv Nr. 23994

HAUSBRUCH 30/NEUGRABEN - FISCHBEK 54

BL 11



# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

Nr. 19	MONTAG, DEN 10. MAI	1982
--------	---------------------	------

Tag	Inhalt	Seite
27. 4. 1982	Verordnung über den Bebauungsplan Hausbruch 30/Neugraben-Fischbek 54 .....	99
27. 4. 1982	Verordnung zur Änderung der Sperrzeitverordnung .....	100

### Verordnung

#### über den Bebauungsplan Hausbruch 30 / Neugraben-Fischbek 54

Vom 27. April 1982

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 Nummer 6 und Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 10. Dezember 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 249) wird verordnet:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Hausbruch 30/Neugraben-Fischbek 54 für den Geltungsbereich Minnerweg — Westgrenze des Flurstücks 167, Südgrenze der Flurstücke 166 bis 162, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 161, über das Flurstück 3649, Nordgrenze des Flurstücks 3649, Westgrenze des Flurstücks 170, über das Flurstück 170, Nordgrenze des Flurstücks 180, über die Flurstücke 200, 2368, 2402 und 2371, Westgrenze des Flurstücks 2807, über die Flurstücke 2807, 206 und 3650, Ostgrenze des Flurstücks 3650, über die Flurstücke 2375 und 214, Westgrenze des Flurstücks 219, über die Flurstücke 219, 220, 226, 239 und 241, Ostgrenze des Flurstücks 242 der Gemarkung Neugraben (Bezirk Harburg, Ortsteile 717 und 718) 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 Dienst-

stunden 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 worden 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. Eine Beheizung ist nur durch Sammelheizwerke zulässig, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Wärmeerzeuger mit elektrischer Energie, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmerückgewinnungsanlagen verwendet werden. Kamine sind zulässig, wenn sie mit Holz oder Gas befeuert werden oder elektrische Energie verwendet wird.
2. In den Baugebieten mit ein- und zweigeschossiger Bebauung dürfen — soweit nicht Flachdächer vorgeschrieben sind — die Dächer nicht weniger als 15 Grad geneigt sein.
3. Im Bereich von Reihenhausbaugebieten sind ebenerdige Stellplätze auch in Vorgärten zulässig. Anstelle der Stellplätze dürfen dort Garagen nicht errichtet werden.
4. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen öffentlichen Weg anzulegen und zu unterhalten.

Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten; Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

5. Für die Erschließung der Flurstücke 171, 212 und 213 der Gemarkung Neugraben sind noch weitere 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 Seite 41) festgesetzt oder für Teilbereiche nach § 125 Absatz 2 des Bundesbaugesetzes hergestellt.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 27. April 1982.

### Verordnung zur Änderung der Sperrzeitverordnung

Vom 27. April 1982

Auf Grund des § 18 Absatz 1 des Gaststättengesetzes vom 5. Mai 1970 (Bundesgesetzblatt I Seite 465) wird verordnet:

#### Einziges Paragraf

Die Verordnung über die Sperrzeit im Gaststätten- und Vergnügungsgewerbe (Sperrzeitverordnung) vom 15. Dezember 1970 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 315) wird wie folgt geändert:

1. In § 2 Absatz 2 Nummer 1 werden hinter dem Wort „auf“ die Wörter „festgesetzten Volksfesten und“ eingefügt.
2. § 3 Absatz 2 erhält folgende Fassung:  
„(2) Die zuständige Behörde kann unter den in Absatz 1 genannten Voraussetzungen in Einzelfällen

1. an den Tagen, an denen gemäß § 2 Absatz 1 Satz 1 keine Sperrzeiten bestehen, eine Sperrzeit festsetzen,
2. in den Fällen des § 2 Absatz 2 Nummer 2 eine Sperrzeit festsetzen,
3. den Beginn der Sperrzeit bis 19 Uhr vorverlegen und das Ende der Sperrzeit bis 10 Uhr hinausschieben sowie
4. die Sperrzeit verkürzen oder aufheben.

Die Verkürzung oder Aufhebung der Sperrzeit ist jederzeit widerruflich; sie ist außerdem auf längstens ein Jahr zu befristen.“

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 27. April 1982.

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

Nr. 39	DIENSTAG, DEN 25. AUGUST	1992
Tag	Inhalt	Seite
18. 8. 1992	Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Hausbruch 30 / Neugraben-Fischbek 54 .....	173
13. 8. 1992	Bekanntmachung über den Zeitpunkt des Inkrafttretens des Abkommens über die erweiterte Zuständigkeit der Polizei der Länder bei der Strafverfolgung .....	174

### Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Hausbruch 30 / Neugraben-Fischbek 54

Vom 18. August 1992

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 14. Juli 1992 (Bundesgesetzblatt I Seiten 1257, 1284), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), sowie § 2 Absatz 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom 17. Mai 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 926) wird verordnet:

#### § 1

Die Verordnung über den Bebauungsplan Hausbruch 30 / Neugraben-Fischbek 54 vom 27. April 1982 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 99) wird wie folgt geändert:

1. Die beigelegte „Anlage zur Verordnung über den Bebauungsplan Hausbruch 30 / Neugraben-Fischbek 54“ wird der Verordnung hinzugefügt.

2. § 2 wird wie folgt geändert:

2.1 Nummer 5 erhält folgende Fassung:

„Für die Erschließung des Flurstücks <sup>17/1</sup> der Gemarkung Neugraben sowie der im Blatt 2 der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans ausgewiesenen Wohnbauflächen sind noch weitere 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 26. Juni 1989 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 117), festgesetzt oder für Teilbereiche nach § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.“

2.2 Nach Nummer 5 wird folgende Nummer 6 angefügt:

„6. Für die in der Anlage abgegrenzten Bereiche gilt:

6.1 Auf den mit „A“ bezeichneten Flächen wird die Festsetzung „Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen“ aufgehoben.

6.2 Auf den mit „B“ bezeichneten Flächen wird die Festsetzung „Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen“ und die Festsetzung „Reihenhäuser“ aufgehoben.

6.3 Auf der mit „C“ bezeichneten Fläche wird die Festsetzung „Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen“ aufgehoben und die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf zwei erhöht.“

## § 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 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 Entschädigungs-

anspruch 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 Bezirksamts geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gegeben in der Versammlung des Senats,  
Hamburg, den 18. August 1992.

### Bekanntmachung über den Zeitpunkt des Inkrafttretens des Abkommens über die erweiterte Zuständigkeit der Polizei der Länder bei der Strafverfolgung

Vom 13. August 1992

Nach Artikel 3 Absatz 1 des Gesetzes zur Neufassung des Abkommens über die erweiterte Zuständigkeit der Polizei der Länder bei der Strafverfolgung vom 9. Juni 1992 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 125) wird bekanntgemacht, daß die Ratifikationsurkunde der Freien und Hansestadt Hamburg nach Artikel 4 Absatz 3 des Abkommens am 22. Juni 1992 beim Innenministerium des Landes Nordrhein-Westfalen hinterlegt worden ist. Damit ist das Abkommen zu diesem Zeitpunkt zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und allen anderen Bundesländern, mit Ausnahme der Freien Hansestadt Bremen und dem Land Sachsen-Anhalt, deren Ratifikationsurkunden noch nicht hinterlegt wurden, in Kraft getreten.



Hamburg, den 13. August 1992.

Die Senatskanzlei



Anlage  
zur Verordnung über den Bebauungsplan  
**Hausbruch 30 / Neugraben-Fischbek 5**  
im Maßstab 1 : 5 000

Senatsdrucksache  
Textplan

-  Grenze des Plangebiets
-  Gebiet der Änderung