

**Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- z.B. 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.BGRZ 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GR 120m² Grundfläche als Höchstmaß
- z.BGFZ 0,3 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- z.B II Zahl der Vollgeschosse, bei Garagen Zahl der Geschosse als Höchstmaß
- Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Fläche für Stellplätze und Garagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- z.B TH+12 Traufhöhe als Höchstmaß über Gelände
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- (A) Besondere Festsetzungen (vgl. §2)
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs (FHH)
- Freie und Hansestadt Hamburg

**Nachrichtliche Übernahmen**

- Oberirdische Bahnanlage
- Festgestelltes Wasserschutzgebiet, Schutzzone III

**Kennzeichnungen**

- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

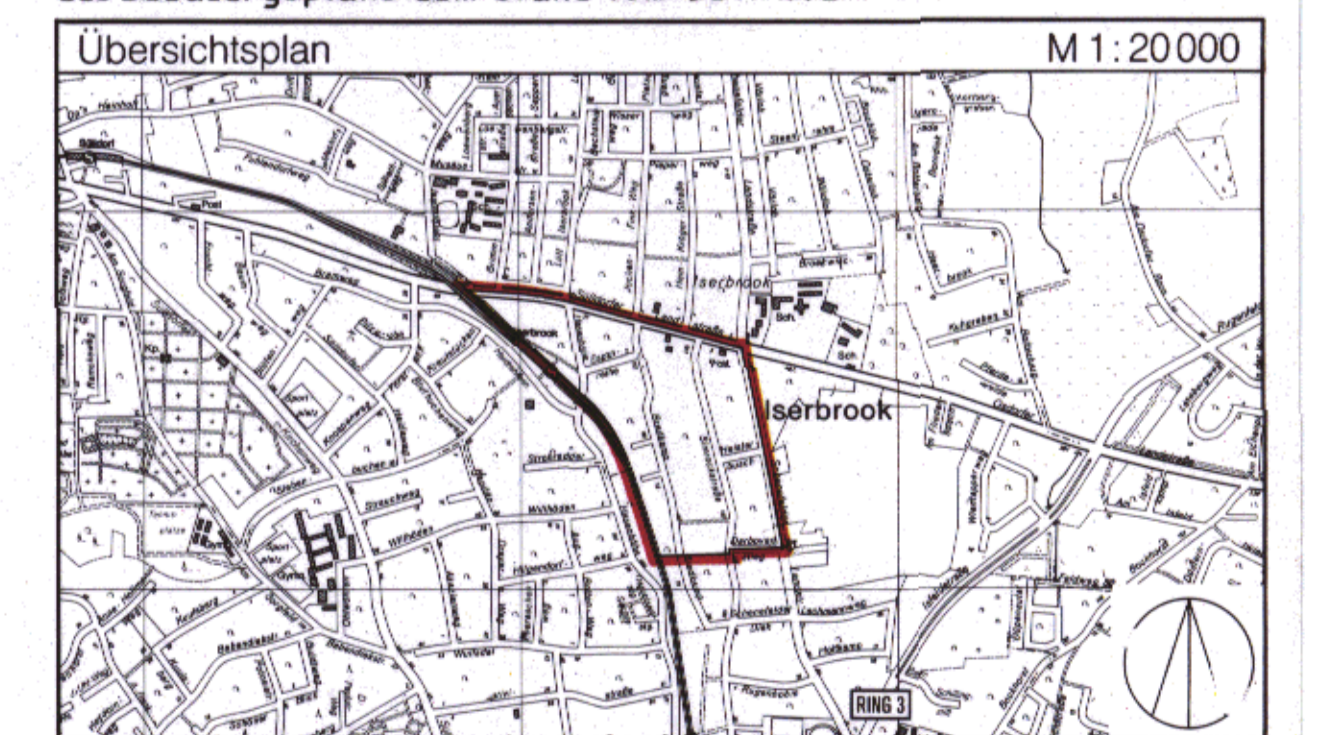
Gesetz/Verordnung siehe Rückseite

**Hinweise**

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466,479)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bauungsplans dem Stand vom Juli 1992



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan**  
**Iserbrook 22**  
 Maßstab 1:1000  
 Bezirk Altona Ortsteil 224

## Gesetz über den Bebauungsplan Iserbrook 22

Vom 20. Juni 1996

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Iserbrook 22 für den Geltungsbe-  
reich südlich Sülldorfer Landstraße zwischen Schenefelder  
Landstraße und Bahnanlagen (Bezirk Altona, Ortsteil 224)  
wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Sülldorfer Landstraße — Schenefelder Landstraße — Darbo-  
venstieg — über das Flurstück 1432 (Simrockstraße), Südgren-  
zen der Flurstücke 1396 und 1357, über das Flurstück 1313  
(Bredkamp), Südgrenze des Flurstücks 1273 der Gemarkung  
Dockenhuden — Bahnanlagen — Westgrenzen der Flurstücke  
1285, 1295, 1296, 1303 bis 1306 der Gemarkung Dockenhu-  
den, Westgrenze des Flurstücks 2406, über das Flurstück 395  
(Hasenhöhe), über das Flurstück 2796 der Gemarkung Sülldorf  
— Bahnanlagen — Westgrenze des Flurstücks 2770 der Gema-  
kung Sülldorf.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm  
beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kosten-  
freier 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 Kosten-  
erstattung 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 (Bun-  
desgesetzblatt I Seiten 3486, 3489), bezeichneten Vermö-  
gensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsbe-  
rechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit  
des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung  
der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungs-  
pflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch er-  
lischt, 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 Num-  
mern 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 des Bebauungsplans  
schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt  
geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Ver-  
letzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nach-  
stehende Vorschriften:

1. In den nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbe-  
reiche“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der  
städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städ-  
tebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nut-  
zungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer  
Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Bau-  
freistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (Hamburgi-  
sches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1), zuletzt geän-  
dert am 29. November 1994 (Hamburgisches Gesetz- und  
Verordnungsblatt 1994 Seite 301, 1995 Seiten 17, 66), in  
der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht er-  
forderlich ist. Die Genehmigung zum Abbruch, zur Ände-  
rung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden,  
wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang  
mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadt-  
gestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere  
geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Ge-  
nehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur  
versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets  
durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt  
wird.
2. In den Wohngebieten sind innerhalb eines Abstands bis zu  
50 m entlang der Sülldorfer Landstraße, der Schenefelder  
Landstraße und der Bahnanlage durch geeignete Grundriß-  
gestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewand-  
ten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von  
Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäu-  
deseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausrei-  
chender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an  
Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der  
Gebäude geschaffen werden.
3. Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile sollen  
gemeinsame Grundstückszufahrten vorgesehen werden.
4. In den Mischgebieten sind gewerbliche Freizeiteinrichtun-  
gen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) unzu-  
lässig. Außerdem sind in dem überwiegend durch gewerb-  
liche Nutzungen geprägten Mischgebiet zwischen Simrock-  
straße und Schenefelder Landstraße Spielhallen und äh-  
nliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeord-  
nung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne  
Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Ge-  
schäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf  
Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,  
unzulässig. In dem Mischgebiet zwischen Bredkamp und  
Simrockstraße werden Ausnahmen für die in Satz 2 bezeich-  
neten Einrichtungen ausgeschlossen.
5. Die festgesetzte Grundfläche darf für Nutzungen nach § 19  
Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung in  
der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I  
Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundes-

gesetzblatt I Seiten 466, 479), jeweils bis zu einer Grundfläche von 40 m<sup>2</sup> überschritten werden.

6. Auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen der Wohngebiete sind nur Dächer mit einer Neigung zwischen 35 Grad und 45 Grad zulässig; für die Dachdeckung sind nur rote Dachpfannen zu verwenden.  
Putzbauten sind in hellen Farbtönen auszuführen; bei Verblendung mit Vormauersteinen sind rote Ziegelsteine zu verwenden.

7. Für Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm (in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen) sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen standortgerech-

ten Arten vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.

8. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 20. Juni 1996.

Der Senat

## Gesetz

### über den Bebauungsplan Barmbek-Nord 31

Vom 20. Juni 1996

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Barmbek-Nord 31 für den Geltungsbereich Drosselstraße — Steilshooper Straße — Wachtelstraße — Bramfelder Straße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 426) 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 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 des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

#### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den Wohngebieten sind die Wohn- und Schlafräume, in den Kerngebieten die Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrißgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume 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.
2. In dem mit „(a)“ bezeichneten Kerngebiet sind Wohnungen allgemein zulässig.
3. In den Kerngebieten sind Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig. Ausnahmen für Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 der Bau-nutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479) werden ausgeschlossen.

## Gesetz über den Bebauungsplan Iserbrook 22

Vom 20. Juni 1996

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Iserbrook 22 für den Geltungsbereich südlich Sülldorfer Landstraße zwischen Schenefelder Landstraße und Bahnanlagen (Bezirk Altona, Ortsteil 224) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Sülldorfer Landstraße — Schenefelder Landstraße — Darbovenstieg — über das Flurstück 1432 (Simrockstraße), Südgrenzen der Flurstücke 1396 und 1357, über das Flurstück 1313 (Bredkamp), Südgrenze des Flurstücks 1273 der Gemarkung Dockenhuden — Bahnanlagen — Westgrenzen der Flurstücke 1285, 1295, 1296, 1303 bis 1306 der Gemarkung Dockenhuden, Westgrenze des Flurstücks 2406, über das Flurstück 395 (Hasenhöhe), über das Flurstück 2796 der Gemarkung Sülldorf — Bahnanlagen — Westgrenze des Flurstücks 2770 der Gemarkung Sülldorf.

(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 Kostenersatz 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 des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsgebiete“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1), zuletzt geändert am 29. November 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1994 Seite 301, 1995 Seiten 17, 66), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Abbruch, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
2. In den Wohngebieten sind innerhalb eines Abstands bis zu 50 m entlang der Sülldorfer Landstraße, der Schenefelder Landstraße und der Bahnanlage durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen 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.
3. Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile sollen gemeinsame Grundstückszufahrten vorgesehen werden.
4. In den Mischgebieten sind gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) unzulässig. Außerdem sind in dem überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Mischgebiet zwischen Simrockstraße und Schenefelder Landstraße Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig. In dem Mischgebiet zwischen Bredkamp und Simrockstraße werden Ausnahmen für die in Satz 2 bezeichneten Einrichtungen ausgeschlossen.
5. Die festgesetzte Grundfläche darf für Nutzungen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundes-

gesetzblatt I Seiten 466, 479), jeweils bis zu einer Grundfläche von 40 m<sup>2</sup> überschritten werden.

6. Auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen der Wohngebiete sind nur Dächer mit einer Neigung zwischen 35 Grad und 45 Grad zulässig; für die Dachdeckung sind nur rote Dachpfannen zu verwenden.  
Putzbauten sind in hellen Farbtönen auszuführen; bei Verblendung mit Vormauersteinen sind rote Ziegelsteine zu verwenden.

7. Für Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm (in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen) sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen standortgerech-

ten Arten vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.

8. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 20. Juni 1996.

Der Senat

## Gesetz

### über den Bebauungsplan Barmbek-Nord 31

Vom 20. Juni 1996

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Barmbek-Nord 31 für den Geltungsbereich Drosselstraße — Steilshooper Straße — Wachtelstraße — Bramfelder Straße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 426) 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 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 des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

#### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den Wohngebieten sind die Wohn- und Schlafräume, in den Kerngebieten die Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrißgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume 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.
2. In dem mit „(a)“ bezeichneten Kerngebiet sind Wohnungen allgemein zulässig.
3. In den Kerngebieten sind Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig. Ausnahmen für Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 der Bau-nutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479) werden ausgeschlossen.