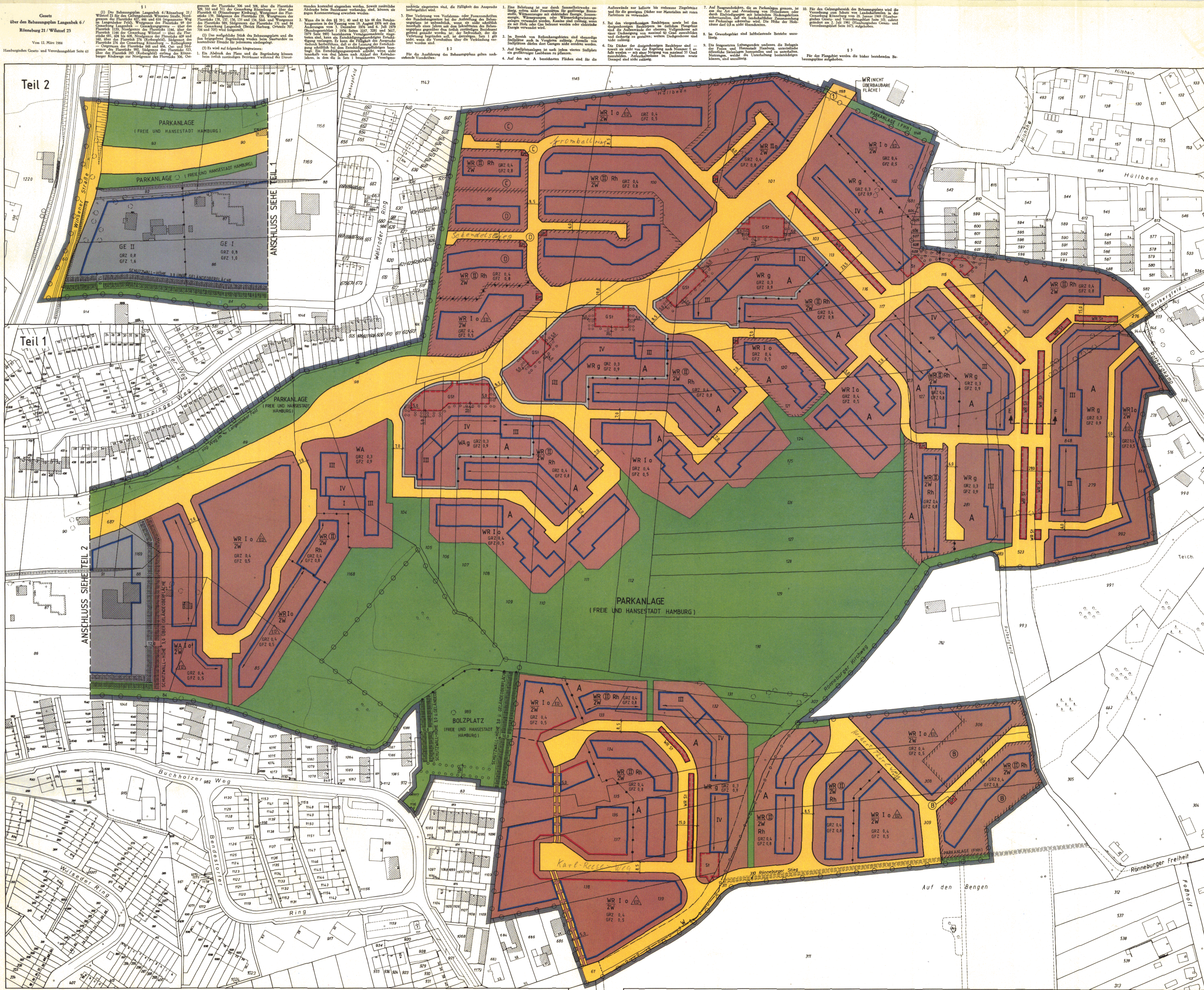


LANGENBEK 6 / RÖNNEBURG 21 / WILSTORF 23

Bebauungsplan Langenbek 6 / Rönneburg 21 / Wilstorf 23



- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - WR Reines Wohngebiet
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - GE Gewerbegebiet
 - ZW Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - z.B. IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
 - z.B. II zwingend
 - o Offene Bauweise
 - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - g Geschlossene Bauweise
 - A Besondere Gestaltungsvorschrift (vergleiche § 2 Nummer 4)
 - Rh Reihenhäuser
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - First- oder Gebäuderichtung
 - Flächen für Stellplätze oder Standplätze für Müllgefäße
 - St Stellplätze
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze
 - GM Gemeinschaftsstandplätze für Müllgefäße
 - Umgrenzung der Grundstücke, für die GSt bestimmt sind
 - Umgrenzung der Grundstücke, für die GM bestimmt sind
 - z.B. B Zuordnung zusammengehöriger Flächen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grünfläche
 - ① Parkanlage (Freie und Hansestadt Hamburg)
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Sonstige Abgrenzung
 - Schutzwall mit Anpflanzungsgebot
 - Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher

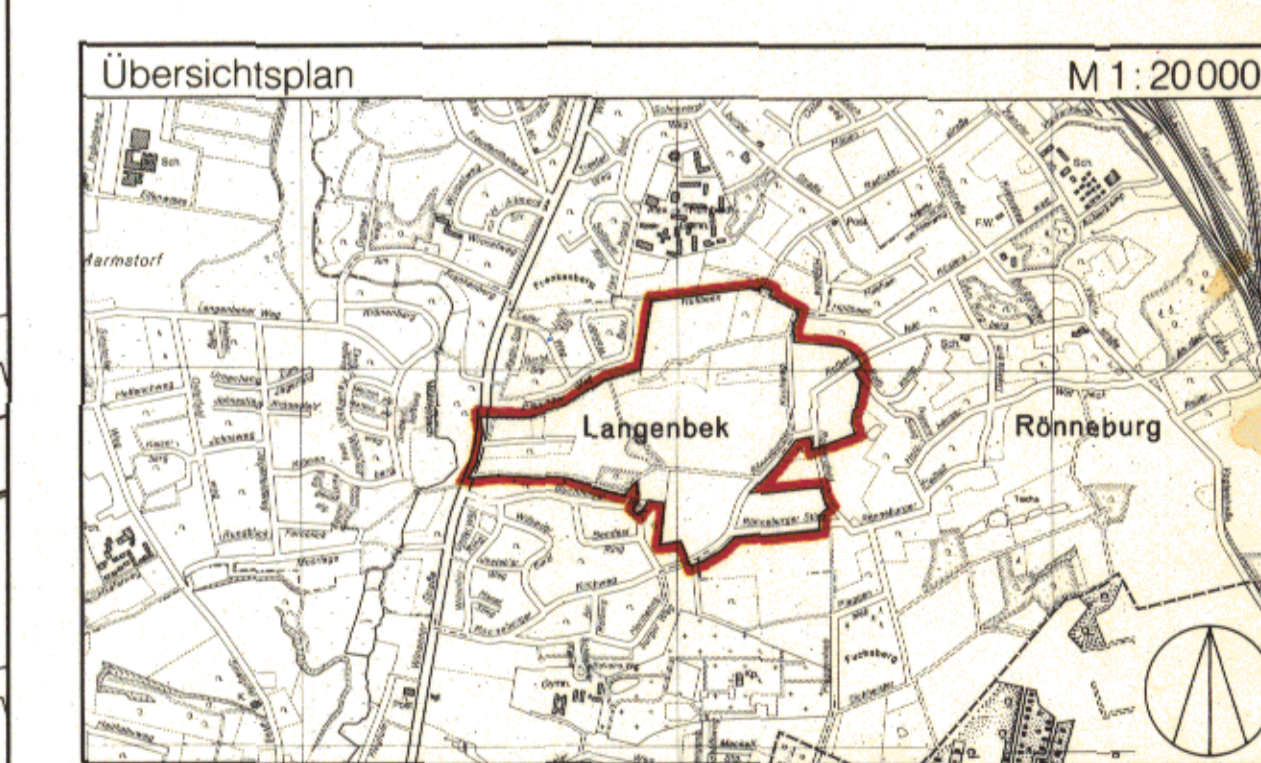
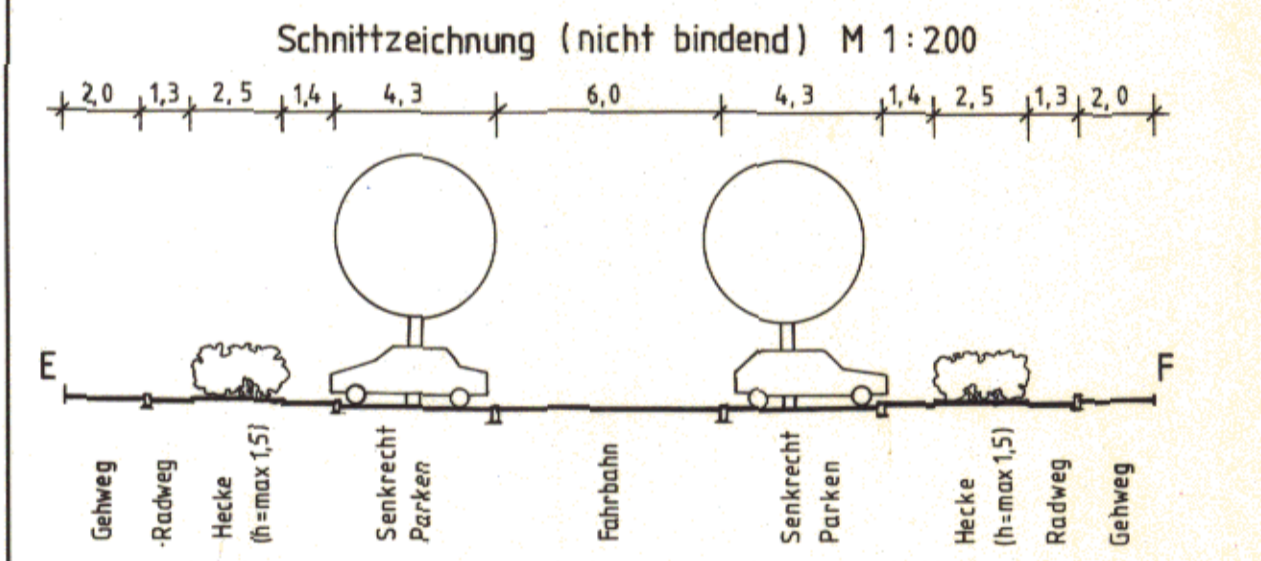
- Kennzeichnungen**
- o — o — Vorhandene unterirdische Wasserleitung
 - o — o — Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
 - ▨ — Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Bauabstandsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764).

Längemaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom August 1982



Freie und Hansestadt Hamburg

Bebauungsplan

Langenbek 6 / Rönneburg 21 / Wilstorf 23

Maßstab 1:1000

Bezirk Harburg Ortsteile 707, 706 und 705

§ 1 Die Bebauungspläne Langenbek 6 / Rönneburg 21 / Wilstorf 23 sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplans festzusetzen. Die Festsetzung des Bebauungsplans ist durch die Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplans Langenbek 6 / Rönneburg 21 / Wilstorf 23 vom 12. März 1984 (Hamburgisches Gesetzblatt Seite 62) geregelt.

§ 2 Die Festsetzung des Bebauungsplans ist durch die Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplans Langenbek 6 / Rönneburg 21 / Wilstorf 23 vom 12. März 1984 (Hamburgisches Gesetzblatt Seite 62) geregelt.

§ 3 Für die Festsetzung des Bebauungsplans gelten die Bestimmungen des § 1.

§ 4 Die Festsetzung des Bebauungsplans ist durch die Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplans Langenbek 6 / Rönneburg 21 / Wilstorf 23 vom 12. März 1984 (Hamburgisches Gesetzblatt Seite 62) geregelt.

Beschluß
über die Sechsendvierzigste Änderung des Flächennutzungsplans
für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 12. März 1984

Die Bürgerschaft hat nachstehenden Beschluß gefaßt:

(1) Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) wird im Geltungsbereich zwischen der Winsener Straße und der Kanzlerstraße (Bezirk Harburg, Ortsteile 705 und 707) geändert.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Flächennutzungsplans und der ihm beigegebene Erläuterungsbericht werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und der Erläuterungsbericht können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der

Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, werden sie kostenfrei zur Verfügung gestellt.

2. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften 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) bei der Änderung des Flächennutzungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten der Änderung des Flächennutzungsplans gegenüber der Baubehörde 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.

Hamburg, den 12. März 1984.

Der Senat

Gesetz
über den Bebauungsplan Langenbek 6 / Rönneburg 21 / Wilstorf 23

Vom 12. März 1984

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Langenbek 6/Rönneburg 21/Wilstorf 23 für den Geltungsbereich Winsener Straße, Nordgrenzen der Flurstücke 427, 446 und 616 (sogenannter Weg im Langenbeker Feld), Westgrenze des Flurstücks 99 der Gemarkung Langenbek — Gemarkungsgrenze — über das Flurstück 1159, Nordgrenze des Flurstücks 1146, über das Flurstück 1146 der Gemarkung Wilstorf — über die Flurstücke 681, 604 bis 608, Nordgrenze der Flurstücke 609 und 160, über das Flurstück 276 (Rotbergfeld), Südgrenze des Flurstücks 276 der Gemarkung Rönneburg — Rotbergkamp — Ostgrenzen der Flurstücke 848 und 666, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 992, Südgrenze des Flurstücks 523, über das Flurstück 283 (Rotbergfeld) entlang des Rönneburger Kirchwegs zur Nordgrenze des Flurstücks 306, Ostgrenzen der Flurstücke 306 und 308, über die Flurstücke 309, 310 und 311 der Gemarkung Rönneburg — über das Flurstück 61 (Rönneburger Kirchweg), Westgrenze des Flurstücks 139, Südgrenze des Flurstücks 139, Westgrenzen der

Flurstücke 138, 137, 136, 135 und 134, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 989, Südgrenzen der Flurstücke 131 und 84 der Gemarkung Langenbek (Bezirk Harburg, Ortsteile 707, 706 und 705) 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 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) 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. Im Bereich von Reihenhausbaugebieten sind ebenerdige Stellplätze auch in Vorgärten zulässig. Anstelle von Stellplätzen dürfen dort Garagen nicht errichtet werden.
3. Auf Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
4. Auf den mit A bezeichneten Flächen sind für die Außenwände nur hellrote bis rotbraune Ziegelsteine

und für die geneigten Dächer nur Materialien mit roten Farbtönen zu verwenden.

5. Bei den viergeschossigen Baukörpern sowie bei den dreigeschossigen Baukörpern im östlichen Plangebiet sind die Außenwände der obersten Vollgeschosse mit einer Dachneigung von maximal 60 Grad auszubilden und dachartig zu gestalten; weitere Dachgeschosse sind nicht zulässig.
6. Die Dächer der dreigeschossigen Baukörper sind — soweit sie nicht von der Regelung nach Nummer 5 erfaßt werden — mit einer Neigung von maximal 35 Grad auszubilden. Aufenthaltsräume im Dachraum sowie Drempele sind nicht zulässig.
7. Auf Baugrundstücken, die an Parkanlagen grenzen, ist aus der Art und Anordnung von Holzzäunen oder durch Einfriedigungen mit heimischen Heckengehölzen sicherzustellen, daß ein landschaftlicher Zusammenhang zur Parkanlage erkennbar wird. Die Höhe der Holzzäune darf 0,8 m nicht überschreiten.
8. Im Gewerbegebiet sind luftbelastende Betriebe unzulässig.
9. 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.
10. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Rönneburg vom 28. Januar 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 10), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), aufgehoben.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 12. März 1984.

Der Senat