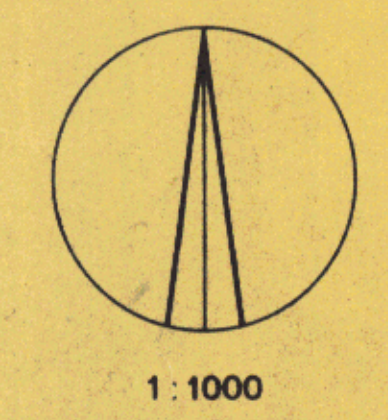




- GRENZE DES PLANGEBIETES
- STRASSENLINE
- BAULINE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG DER BAUGEBIETE UND DER GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- SONSTIGE ABGRENZUNGEN
- DURCHGÄNGE UND DURCHFARTEN
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WOHNBAUFLÄCHEN
- WR REINES WOHNGEbiet
- WA ALLOEMINES WOHNGEbiet
- GE GEBIETLICHE BAUFLÄCHEN
- GE GEBIET
- GRZ MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- GFZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHÖSSFLÄCHENZAHL
- 1,2 und mehr ZAHLE DER VOLLESGESCHOSSE
- MAX = HÖCHSTGRENZE, IM ÜBRIGEN ZWINGEND BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- STP STELLPLATZE MIT EINFARTEN
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE STRASSEN, WEGE, PLATZ
- +20.2 STRASSENHÖHEN IN METERN ÜBER NORMALMÜLL
- VORHANDENE BAUTEN



Verordnung über den Bebauungsplan Lohbrügge 24
Vom 10. August 1965

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 2 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung vom 3. Juli 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 232) und des § 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1956 (Reichsgesetzblatt I Seite 938) wird verordnet:

§ 1 (1) Der Bebauungsplan Lohbrügge 24 für das Plangebiet An der Twiete - Sanmannreihe - Christinenstraße - Lohbrügger Landstraße (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 601) 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. Soweit im Plan keine Grund- und Geschossflächenzahlen festgesetzt sind, dürfen die Höchstwerte nach § 17 Absatz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) nicht überschritten werden. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterhöhe des ersten Obergeschosses zulässig und im Gewerbegebiet oberhalb der Traufe unzulässig.

2. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1959 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet geschlossener Bauweise; und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksanteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnräume und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

3. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme des § 4 Absatz 2 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1958 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-1).

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 10. August 1965.

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG
BEBAUUNGSPLAN AUFGRUND DES BUNDESBAGGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. S. 341)
LOHBRÜGGE 24

BEZIRK BERGEDORF ORTSTEIL 601

HAMBURG, DEN 9. 8. 1965
LANDESPLANUNGSAMT

GEZ. I.V. SCHÜLER
Baudirektor

Die Übereinstimmung mit dem im Staatsarchiv niedergelegten Bebauungsplan wird bescheinigt.
Festgestellt durch Verordnung/Gesetz vom 10. Aug. 1965 (GVBl. S. 138)
In Kraft getreten am 24. Aug. 1965

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt

Hamburg, den 16. Aug. 1965
Baldung

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
Hamburg 56, Stadthausbrücke 8
Tel. 34 10 08

Archiv
Nr. 23008

Verordnung über den Bebauungsplan Farmsen-Berne 4

Vom 10. August 1965

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 2 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung vom 3. Juli 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 232) und des § 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (Reichsgesetzblatt I Seite 938) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Farmsen-Berne 4 für das Plangebiet August-Krogmann-Straße — Pezolddamm — Berner Allee — Ostgrenzen der Flurstücke 297, 1267, 1265 bis 1260 der Gemarkung Farmsen — Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 142, Ostgrenzen der Flurstücke 4509 bis 4511, 146 bis 159 und 4507, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 160, Südgrenze des Flurstücks 4506 sowie Süd- und Westgrenze des Flurstücks 161 der Gemarkung Bramfeld — Südgrenze des Flurstücks 2752 der Gemarkung Farmsen — An der Berner Au — Aspersört (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 514) wird festgestellt.

§ 2

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Soweit im Plan keine Grund- und Geschoßflächenzahlen festgesetzt sind, dürfen die Höchstwerte nach § 17 Absatz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) nicht überschritten werden. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig. Im Gewerbegebiet sind sie oberhalb der Traufe

unzulässig, jedoch bei eingeschossigen Gebäuden mit flachem oder wenig geneigtem Dach auf der Traufe zulässig.

2. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3. Im Gewerbegebiet sind Lagerhäuser und Lagerplätze unzulässig.
4. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet geschlossener Bauweise und für die Reihenhäuser, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Gemeinschaftsstellfläche für Kraftfahrzeuge dient zur Erfüllung weiterer Verpflichtungen für das Flurstück 2348 der Gemarkung Farmsen. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
5. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n).

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 10. August 1965.

Verordnung über den Bebauungsplan Lohbrügge 24

Vom 10. August 1965

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 2 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung vom 3. Juli 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 232) und des § 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (Reichsgesetzblatt I Seite 938) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Lohbrügge 24 für das Plangebiet An der Twiete — Sanmannreihe — Christinenstraße — Lohbrügger Landstraße (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 601) 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. Soweit im Plan keine Grund- und Geschoßflächenzahlen festgesetzt sind, dürfen die Höchstwerte nach § 17 Absatz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962

(Bundesgesetzblatt I Seite 429) nicht überschritten werden. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig und im Gewerbegebiet oberhalb der Traufe unzulässig.

2. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet geschlossener Bauweise, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
3. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n).

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 10. August 1965.

Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Lohbrügge 24

Vom 22. März 2024

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394 S. 1, 28), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 9. Februar 2022 (HmbGVBl. S. 104), sowie § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 13. Dezember 2023 (HmbGVBl. S. 443, 455), wird verordnet:

§ 1

Die Verordnung über den Bebauungsplan Lohbrügge 24 vom 10. August 1965 (HmbGVBl. S. 138) wird wie folgt geändert:

1. Die beigefügte „Anlage zur Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Lohbrügge 24“ wird der Verordnung hinzugefügt.
2. In § 2 werden folgende Nummern 4 und 5 angefügt:
 - „4. In dem Gewerbegebiet sind geld- beziehungsweise glücksspielorientierte Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig. Die Nutzung und die genehmigte Geschossfläche des Wettbüros auf dem Flurstück 537 der Gemarkung Lohbrügge bleiben zulässig; der bauliche Bestand darf geändert beziehungsweise durch einen Neubau ersetzt werden.
 5. Für das in der Anlage dargestellte Gebiet der Änderung gilt:

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 S. 1, 6).“

§ 2

Die Begründung der Änderung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 3

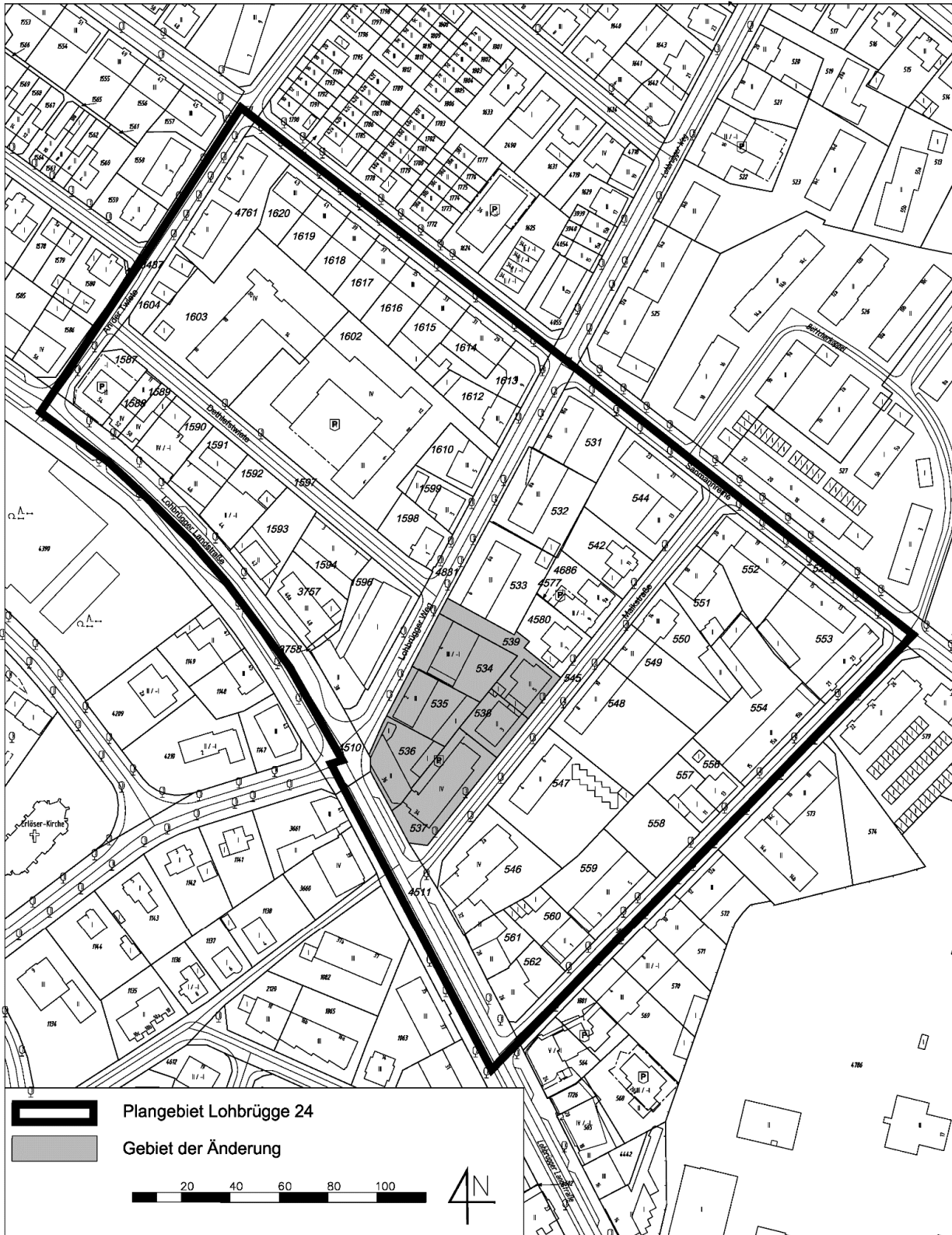
Es wird auf Folgendes hingewiesen:

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 BauGB 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 werden
 - a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
 wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 22. März 2024.

Das Bezirksamt Bergedorf

Anlage zur Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Lohbrücke 24



Herausgegeben von der Behörde für Justiz und Verbraucherschutz der Freien und Hansestadt Hamburg.
Druck, Verlag und Ausgabestelle Lütcke & Wulff, Rondenburg 8, 22525 Hamburg, — Telefon: 23 51 29 0 — Telefax: 23 51 29 77.
Bestellungen nimmt der Verlag entgegen. Bezugspreis für Teil I und II zusammen jährlich 75,- Euro. Einzelstücke je angefangene vier Seiten 0,26 Euro (Preise einschließlich Mehrwertsteuer).