



## Bebauungsplan Niendorf 36

### Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Reines Wohngebiet
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Dachneigung
- als Höchstgrenze
- Firstrichtung
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenhöhe bezogen auf NN
- Versorgungsfläche
- Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes
- Schutzwand

### Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche
- Fläche mit wasserrechtlichen Regelungen
- Lärmschutzbereich Schutzzone 2

### Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- Vorgesehenes Versickerungsgebiet

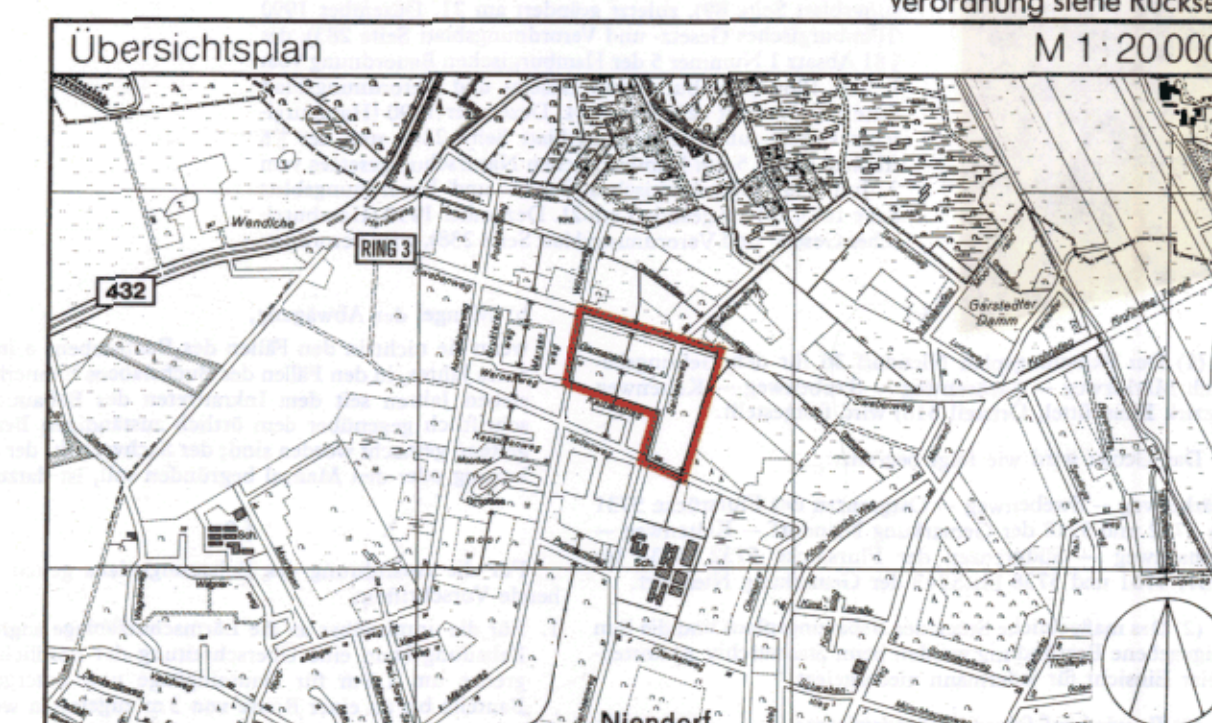
### Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom September 1988

Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

### Bebauungsplan

## Niendorf 36

Maßstab 1:1000

Bezirk Eimsbüttel      Ortsteil 318



## 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. Die eingeschossigen Anbauten sind im Material und in der Farbe der Außenwände an die vorhandene Reihenhausbauung anzupassen.
2. Die Dächer der eingeschossigen Anbauten von Reihenhäusern sollen sechs Grad geneigt sein. Die Anbauten sind innerhalb einer Reihenhauszeile mit einer einheitlichen Traufhöhe auszubilden. Staffelgeschosse und die Ausbildung von begehbaren Terrassen auf den Anbauten sind unzulässig.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,  
Hamburg, den 2. Januar 1990.

## Verordnung über die Verlängerung der Veränderungssperre Niendorf 36

Vom 2. Januar 1990

Auf Grund von § 14 und § 17 Absatz 1 Satz 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) in Verbindung mit § 4 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 22. September 1987 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 177) wird verordnet:

### Einziges Paragraph

(1) Die durch Verordnung über die Veränderungssperre Niendorf 36 vom 27. Dezember 1988 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 336) festgesetzte Veränderungssperre für Flächen beiderseits Germanenweg, östlich Sachsenweg zwischen Swebenweg und Keltenweg — Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 318 — wird bis zum 18. Januar 1991 verlängert.

(2) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Entschädigungsberechtigter kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Nachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem zuständigen Bezirksamt beantragt. Das Erlöschen eines Entschädigungsanspruchs richtet sich nach § 18 Absatz 3 des Baugesetzbuchs.
2. Unbeachtlich sind Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gegeben in der Versammlung des Senats,  
Hamburg, den 2. Januar 1990.

## Verordnung über den Bebauungsplan Niendorf 36

Vom 12. November 1991

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1122), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 Satz 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), des § 81 Absatz 1 Nummer 5 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 4. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 235), und des § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 238), wird verordnet:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Niendorf 36 für den Geltungsbe-  
reich Märkerweg — Sachsenweg — Swebenweg — Keltenweg  
(Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 318) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Märkerweg — Swebenweg — Ostgrenzen der Flurstücke 5731  
bis 5722 und 5718 der Gemarkung Niendorf — Keltenweg —  
Sachsenweg — Südgrenzen der Flurstücke 5732, 5734 bis  
5737, 5761 und 5738 bis 5743 der Gemarkung Niendorf.

(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 bezeich-  
neten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Ent-  
schädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann  
die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er  
die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Ent-  
schädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsan-  
spruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach  
Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichne-  
ten 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 Ver-  
letzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachste-  
hende Vorschriften:

1. Für die unmittelbar an die Lärmschutzanlage angrenzende  
Bebauung kann eine Überschreitung der nördlichen Bau-  
grenze um 1,5 m für Hauseingänge und untergeordnete  
Bauteile bis zu einer Breite von 3 m zugelassen werden.
2. Staffelgeschosse sind unzulässig.
3. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens von Neubauten  
darf nicht höher als 0,5 m über vorhandenem Gelände ange-  
ordnet werden.
4. Garagen dürfen in Vorgärten nicht errichtet werden. Stell-  
plätze mit Schutzdächern sind mit Schling- oder Kletter-  
pflanzen zu begrünen.
5. Entlang des Swebenweges sind die Wohn- und Schlafräume  
über dem ersten Vollgeschoß durch geeignete Grundrißge-  
staltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen  
und die Nordseiten der Dächer geschlossen auszubilden.  
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 Türen, Fenstern, Außenwänden  
und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebau-  
ungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,  
Hamburg, den 12. November 1991.