

Bebauungsplan Niendorf 40

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 2W Nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise

- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenhöhe bezogen auf NN
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Kennzeichnungen

- vorhandene Wasserfläche
- vorhandene Gebäude
- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet

Hinweise

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

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

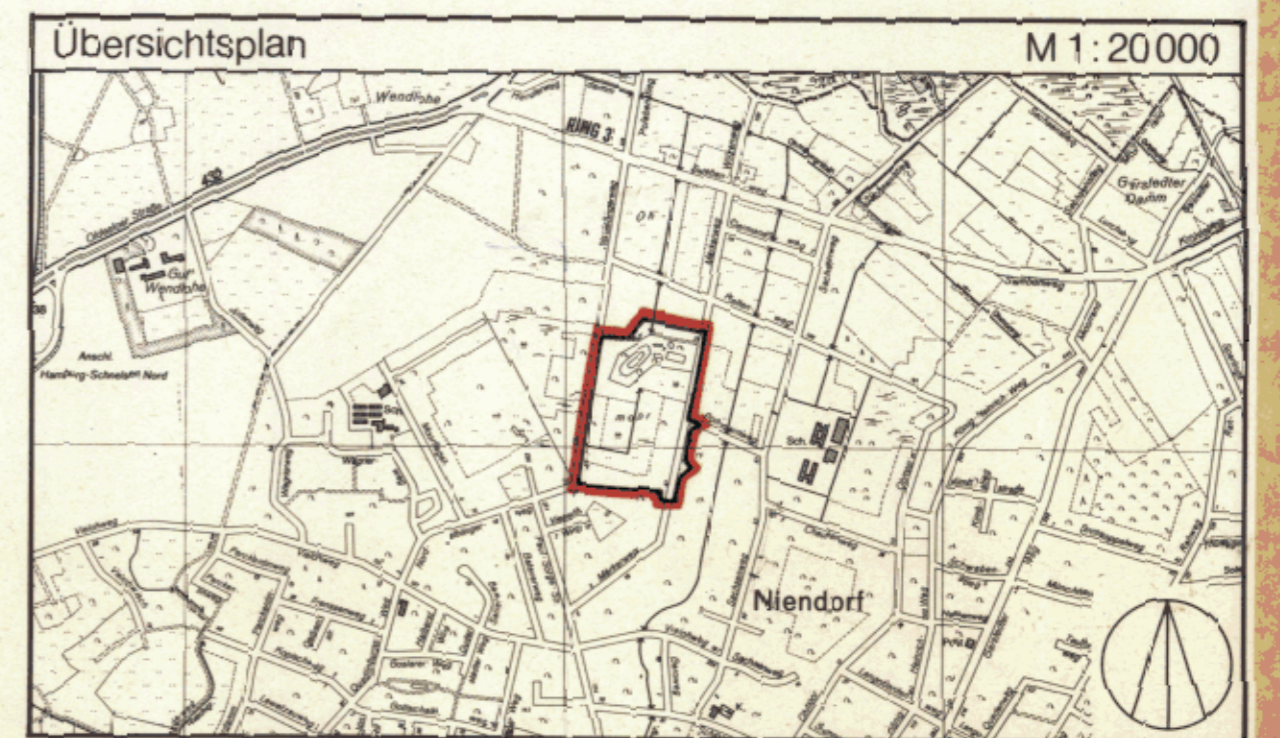
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom August 1979



Verordnung über den Bebauungsplan Niendorf 40

Vom 13. Januar 1981  
Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 7  
Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 15. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1978 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3081 und 3617, 1979 Seite 949) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Gesetzes über die Festsetzung von Bebauungsplänen und ihrer Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89) wird verordnet:

- § 1
- (1) Der Bebauungsplan Niendorf 40 für den Geltungsbereich Nordalsterweg - Nord- und Nordostufer des Flurstücks 6931, Nordgrenzen der Flurstücke 6931 und 6754 der Gemarkung Niendorf - Märkerweg einschließlich östlich angrenzender Flurstücksteile - über die Flurstücke 4996, 115, 4988, 248, 249 der Gemarkung Niendorf (Bezirk Eimsbüttel, Cinsel 318) wird festgesetzt.
  - (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihn begründende Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenloser 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 konsultiert eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrücke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostentragung erworben werden.
    2. Wenn die in den §§ 39, 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 erheblich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründet, soll, bei der Festsetzung, Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verletzung verletzt worden sind.
- § 2
- Für die Ausführung des Bebauungsplans gilt nachstehende Vorschrift:
- Tiefgaragen sind auch auf den nicht überbauten Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnräume und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
- § 3
- Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan Niendorf 40**  
Maßstab 1:1000  
Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 318

NIENDORF 40

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

Nr. 3

DONNERSTAG, DEN 22. JANUAR

1981

### Verordnung über den Bebauungsplan Niendorf 40

Vom 13. Januar 1981

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) wird verordnet:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Niendorf 40 für den Geltungsbereich Nordalbingerweg — Nord- und Nordostgrenze des Flurstücks 6931, Nordgrenzen der Flurstücke 6931 und 6754 der Gemarkung Niendorf — Märkerweg einschließlich östlich angrenzender Flurstücksteile — über die Flurstücke 4496, 115, 4398, 248, 249 der Gemarkung Niendorf (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 318) 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 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 inner-

halb 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 gilt nachstehende Vorschrift:

Tiefgaragen sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

#### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 13. Januar 1981.