

Bebauungsplan Niendorf 74

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- GE Gewerbegebiet
- ZW** Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
- z.B. A** Vorschrift über die Art der baulichen Nutzung (vergleiche § 2 Nummer 2)
- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschosflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- z.B. II** als Höchstgrenze
- o** Offene Bauweise
- Baugrenze
- HA** Höhe baulicher Anlagen
- in m über Geländeoberfläche
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenhöhe bezogen auf NN
- Parkfläche
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher

Kennzeichnung

- Vorhandene Gebäude

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 Bauungsplans dem Stand vom August 1980

Gesetz  
über den Bauungsplan Niendorf 74  
Vom 10. Mai 1983  
Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 96

- § 1  
(1) Der Bauungsplan Niendorf 74 für den Geltungsbereich Garstedter Weg - Nordgrenze des Flurstücks 2703 der Gemarkung Niendorf - Fuhrbühnter Weg - Nordgrenze des Flurstücks 2777 der Gemarkung Niendorf - Hainholz - Robert-Blum-Straße - Alwin-Lippert-Weg - Promenadenstraße - Südgrenze des Flurstücks 6353 der Gemarkung Niendorf (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 318) wird festgestellt.
- (2) Das maßgebliche Stück des Bauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsrat 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 Abdrücke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
  2. Wenn die in den §§ 39j, 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) bestimmten Vermögensgegenstände eingetretten sind, kann ein Entschädigungsanspruch geltend gemacht werden. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungsamt beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bestimmten Vermögensgegenstände eingetretten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
  3. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründet, soll in dem Antrag, Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verklündung verletzt worden sind.
- § 2  
Für die Ausführung des Bauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:
- § 3  
Für die baulichen Anlagen und Freiflächen des Gewerbegebietes an Garstedter Weg gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:
1. Werbeanlagen sind unzulässig. Ausnahme: Werbeanlagen an der Fassade in einer maximalen Schriftgröße von 1,20 m zulässig.
  2. Dem Garstedter Weg zugewandte Fassaden sind in braun/rotlichem Sichtmauerwerk oder Verblendmauerwerk auszuführen.
  3. Der Gebäudeschluß von baulichen Anlagen hat mit der Anordnung eines Gesimstes in einer Höhe von 0,50 bis maximal 1,20 m zu erfolgen.
  4. Die nicht überbauten Flächen zwischen den Gebäuden und der Straßenebene sind gärtnerisch anzulegen.
- § 4  
Für das Flangebiet werden die bisher bestehenden Bauungspläne aufgehoben.

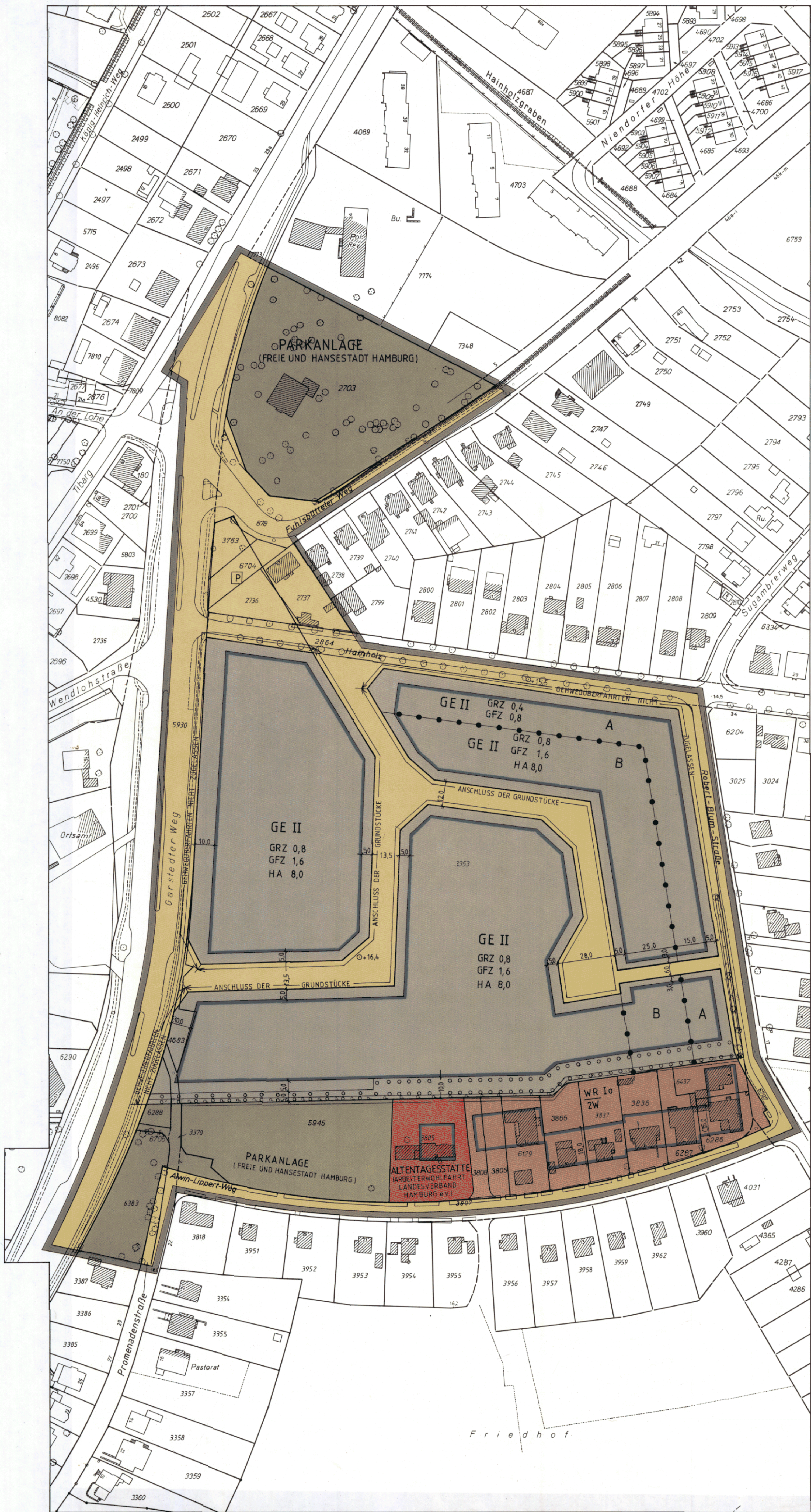
Übersichtsplan M 1:20000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bauungsplan  
Niendorf 74

Maßstab 1:10000  
Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 318





**Gesetz**  
**über den Bebauungsplan Niendorf 74**

Vom 10. Mai 1983

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Niendorf 74 für den Geltungsbereich Garstedter Weg — Nordgrenze des Flurstücks 2703 der Gemarkung Niendorf — Fuhsbütteler Weg — Nordostgrenze des Flurstücks 2737 der Gemarkung Niendorf — Hainholz — Robert-Blum-Straße — Alwin-Lippert-Weg — Promenadenstraße — Südgrenze des Flurstücks 6383 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 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. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe, luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe sowie Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr, insbesondere Tankstellen und Fuhrunternehmen sowie Lagerhäuser und Lagerplätze, unzulässig. Es sind nur solche Betriebe zulässig, deren Lärmeinwirkungen auf die benachbarten reinen Wohngebiete nicht zu Belästigungen (Immissionsrichtwert 50 dB [A] tagsüber und 35 dB [A] zur Nachtzeit) führen.
2. Auf der mit A gekennzeichneten Teilfläche des Gewerbegebiets sind nur die zum Gewerbegebiet gehörenden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Büronutzungen zulässig. In dem mit B gekennzeichneten Teil des Gewerbegebiets sind nur kleingewerbliche Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.
3. Im reinen Wohngebiet sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den vom Gewerbegebiet lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit durch die Zuordnung der erforderliche Lärmschutz nicht erreicht wird, muß für diese schutzwürdigen Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen vorgesehen werden.

§ 3

Für die baulichen Anlagen und Freiflächen des Gewerbegebiets am Garstedter Weg gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:

1. Werbeanlagen sind unzulässig. Ausnahmsweise können Werbeanlagen an der Fassade in einer maximalen Schriftgröße von 1,20 m zugelassen werden.
2. Dem Garstedter Weg zugewandte Fassaden sind in braun/rotfarbigem Sichtmauerwerk oder Verblendmauerwerk auszubilden.
3. Der Gebäudeabschluß von baulichen Anlagen hat mit der Anordnung eines Gesimsbandes in einer Höhe von 0,60 m bis maximal 1,20 m zu erfolgen.
4. Die nicht überbauten Flächen zwischen den Gebäuden und der Straßenlinie sind gärtnerisch anzulegen.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 10. Mai 1983.

Der Senat