

- GRENZE DES PLANGEBIETES
- STRASSENLINE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG DER BAUGEBIETE UND DER GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - WIR WOHNBÄUFÄCHEN
  - WA REINES WOHNGEBIET ALLGEMEINES WOHNGEBIET
  - SONDERRAUFÄCHEN SONDERRAUM LÄDEN
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
  - GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
  - 1, 1,1 und mehr ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
  - RH REIHNHÄUSER
  - g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF (FREIE UND HANSESTADT HAMBURG)
  - MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
  - A ABWASSERLEITUNGEN
  - ÖFFENTLICHE GRÜN- UND ERHOLUNGSFLÄCHEN
  - ÖFFENTLICHE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE
  - +15,30 STRASSENHÖHEN IN METERN ÜBER NORMALNULL
- VORHANDENE BAUTEN



Geländert durch den Bebauungsplan Niendorf 50 vom 2.2.72 (GVBl. S. 46)

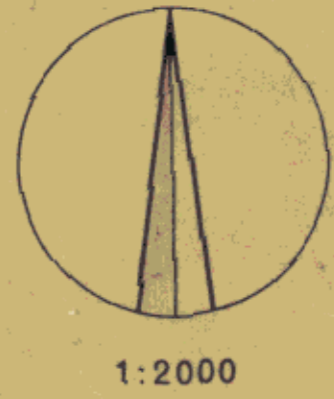
Geländert durch den Bebauungsplan Niendorf 76 vom 10.06.67 (GVBl. S. 121)

Geländert durch den Bebauungsplan Niendorf 50 vom 14.1.69 (GVBl. S. 6)

Geländert durch den Bebauungsplan Niendorf 73 vom 22.7.73 (GVBl. S. 274)

Geländert durch den Bebauungsplan Niendorf 29 vom 9.9.65 (GVBl. S. 199)

Geländert durch den Bebauungsplan Niendorf 74 vom 10.05.63 (GVBl. S. 96)



Gesetz über den Bebauungsplan Niendorf 9 Vom 14. Dezember 1964

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

- § 1
- (1) Der Bebauungsplan Niendorf 9 für das Plangebiet Köhler-Heinrich-Weg — Langensandweg — Westgrenze des Quartiers 705 der Gemarkung Niendorf — Fallbrühlweg — Fuhlsbütteler Weg — An der Lohse (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 318) 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. Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten, soweit sie nicht als Höchstgrenze bezeichnet ist. Vorhaben sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig und im Sondergebiet Läden oberhalb der Traufhöhe unzulässig.
  2. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
  3. Im Sondergebiet Läden sind nur Ladengeschäfte zulässig. Ausnahmeweise können Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen werden.
  4. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke im Wohngebiet sind von Werbung freizuhalten sowie stattdessen anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein Kinderspielfeld auf dem Baugrundstück oder in der Nähe anzulegen. In Wohngebieten sind in der Regel 50 qm erforderlich. Müllgefäße müssen so untergebracht sein, daß sie von öffentlichen Wegen nicht sichtbar sind. In ein Wohnweck länger als 50,0 m sind die Müllgefäße für alle an dem Wohnweck beteiligten Grundstücke nicht mehr als 15,0 m von den Fahrwegen entfernt unterzubringen.
  5. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befähigung der Freien und Hansestadt Hamburg, unverzüglich öffentliche Leitungen herzustellen und zu unterhalten. 2,0 m beiderseits der Leitungen sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
  6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnungen) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme des § 4 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freien und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1978 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n).

Ausgefertigt Hamburg den 14. Dezember 1964. Der Senat

Freie und Hansestadt Hamburg  
Gesetz-S. 2.  
Kanzlei-Verwaltung  
Hamburg 36, Stadthausstraße 8  
Ruf 34 15 08

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG  
BEBAUUNGSPLAN NIENDORF 9

BEZIRK EIMSBÜTTEL ORTSTEIL 318

HAMBURG DEN 4.11.64  
LANDESPLANUNGSAMT

GEZ. MORGENSTERN

Baudirektor

Die Übereinstimmung mit dem im Staatsarchiv niedergelegten Bebauungsplan wird bescheinigt.

Freie und Hansestadt Hamburg  
Baubehörde  
Landesplanungsamt

Hamburg, den 18. Dez. 1964

Festgestellt durch Landesplanungsamt  
vom 28.10.1964 (GVBl. S. 254)  
in Kraft getreten am 29.10.1964

NIENDORF 9

№ 2.0106

4. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke im Wohngebiet sind von Werbung freizuhalten sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Die Grünflächen dürfen im Wohngebiet geschlossener Bauweise nicht durch Einfriedigungen getrennt werden. Für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen ist ein Kinderspielplatz auf dem Baugrundstück oder in der Nähe anzulegen; je Wohnung sind in der Regel 5,0 qm erforderlich.
5. 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, für die Reihenhäuser und im Sondergebiet Läden, 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.
6. 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.
7. 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), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

Ausgefertigt Hamburg den 14. Dezember 1964.

Der Senat

## Gesetz

### über den Bebauungsplan Niendorf 9

Vom 14. Dezember 1964

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Niendorf 9 für das Plangebiet König-Heinrich-Weg — Langobardenweg — Westgrenze des Flurstücks 705 der Gemarkung Niendorf — Paßborghöhe — Ostgrenze des Flurstücks 1051 der Gemarkung Niendorf — Fuhsbütteler Weg — An der Lohe (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 318) 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. Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten, soweit sie nicht als Höchstgrenze bezeichnet ist. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig und im Sondergebiet Läden oberhalb der Traufe unzulässig.
2. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
3. Im Sondergebiet Läden sind nur Ladengeschäfte zulässig. Ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften

sowie nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen werden.

4. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke im Wohngebiet sind von Werbung freizuhalten sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein Kinderspielplatz auf dem Baugrundstück oder in der Nähe anzulegen; je Wohnung sind in der Regel 5,0 qm erforderlich. Müllgefäße müssen so untergebracht sein, daß sie von öffentlichen Wegen nicht sichtbar sind. Ist ein Wohnweg länger als 50,0 m, so sind die Müllgefäße für alle an dem Wohnweg belegenen Grundstücke nicht mehr als 15,0 m von den Fahrwegen entfernt unterzubringen.
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 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme des § 4 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302 - n).

Ausgefertigt Hamburg den 14. Dezember 1964.

Der Senat