



- GRENZE DES PLANGEBIETES
- STRASSENLINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG DER BAUGEBIETE UND DER GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- SONSTIGE ABGRENZUNGEN
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - WOHNBAULICHEN
  - WR REINES WOHNgebiet
  - WA ALLGEMEINES WOHNgebiet
- GEWERBLICHE BAULICHEN
  - GE GEWERBEGEBIET
- SONDERBAULICHEN
  - SOL SONDERGEBIET LÄDEN
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
  - GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
  - 1,1 und mehr ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
  - TRH TRAUFGHÖHE IN METERN
  - BAUWEISE
  - RH REIHNHAUSER
  - g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- STELLPLATZE MIT EINFÄHRTEN
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE STRASSEN, WEGE, PLATZ
- VORHANDENE BAUTEN



**Gesetz**  
 über den Bebauungsplan Ohlsdorf 15  
 Vom 14. Dezember 1964

Der Senat verbindet das nachstehende von der Bürgerstadt Ohlsdorf genehmigte:

§ 1  
 (1) Der Bebauungsplan Ohlsdorf 15 für das Flurstück 260 sowie Nordwesten der Flurstücke 210 und 169 der Gemarkung Ohlsdorf - Eilendorf - Nordwesten der Flurstücke 130 und 129 der Gemarkung Ohlsdorf - Eilendorf - Schwarzer Weg - Meister-Bertram-Straße - Meister-Bertram-Straße (Dietrich, Hamburg-Nord, Grund 430) wird festgestellt.

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

§ 2  
 Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten. Im Gewerbegebiet und im Sondergebiet Läden sollen die Häuser höchstens 6 Geschosse hoch sein. Wohnhäuser sind im Wohngebiet nur bei besonderer Genehmigung bis zur Überschreitung des ersten Obergeschosses zulässig und in den anderen Bebauungsgebieten überhaupt der Regel einzuhalten.

2. Im Wohngebiet offene Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

3. Im Sondergebiet Läden sind nur Ladengeschäfte, im Obergeschoss auch Räume nach § 11 und Betriebswohnungen im Sinne von § 7 Absatz 1 Nummer 6 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 25. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 127) zulässig. Ausnahmen können jedoch nach § 12 zulässig sein.

§ 3  
 Spielwertschäden sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind zulässig.

§ 4  
 Die als private Grünflächen festgesetzten Teile des Bebauungsplans sind vom Wohnungsbau ausgenommen. Sie sind jedoch anzuordnen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Wege und Gehwege. Die Grünflächen dürfen im Wohngebiet geschlossener Bauweise nicht durch Einfriedungen getrennt werden. Bei Einfriedungen sind Gärten mit nicht mehr als drei Wohnungen in ein Kinderspielplatz auf dem Grundstück oder in der Nähe anzulegen. In Wohnhäusern sind in der Regel 5 qm erforderlich. Mögliche müssen es unter Umständen sein, doch sie von öffentlichen Wegen nicht abtrennen.

§ 5  
 Die Vorschriften für Kaufverträge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Grundbesitz und Einmündelung vom 12. Februar 1939 (Rechtsverordnung I Seite 219) im Wohngebiet geschlossener Bauweise für die Kaufverträge und im Sondergebiet Läden, und zwar in erster Linie für die Kaufverträge, die diesen Zweck erfüllen. Die Flächen dürfen als Einmündelung zugewiesen werden. Die Flächen dürfen als Einmündelung zugewiesen werden. Die Flächen dürfen als Einmündelung zugewiesen werden. Die Flächen dürfen als Einmündelung zugewiesen werden.

§ 6  
 Soweit der Bebauungsplan keine besondere Bestimmungen enthält, gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung vom 8. Juni 1936 (Gesamtheit der bayerischen Landesbauordnungen, Landesgesetzblatt 21 Nr. 21), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**OHLSDORF 15**

BEZIRK HAMBURG-NORD ORTSTEIL 430

HAMBURG, DEN 28.8.64  
 LANDESPLANUNGSAUSSCHUSS

GEZ. MORGENSTERN

Die Oberbestimmung mit dem im Staatsarchiv niedergelegten Bebauungsplan wird hiermit festgestellt durch Verordnungsamt/Gesetz vom 28.8.64 (GVBl. S. 252) In Kraft getreten am 28.8.64

Freie und Hansestadt Hamburg  
 Bau- und Landesplanung  
 Hamburg, den 19. Dez. 1964

14.20.107



- teile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
5. 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 § 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 Ohlsdorf 15

Vom 14. Dezember 1964

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Ohlsdorf 15 für das Plangebiet Fuhlsbüttler Straße — Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 166 sowie Nordgrenzen der Flurstücke 310 und 169 der Gemarkung Steilshoop — Kerbelweg — Nordgrenzen der Flurstücke 130 und 129 der Gemarkung Steilshoop — Eichenlohweg — Schwarzer Weg — Meister-Francke-Straße — Meister-Bertram-Straße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 430) 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. Im Gewerbegebiet und im Sondergebiet Läden sollen die Dächer höchstens 6 Grad geneigt sein. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig und in den anderen Baugebieten 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, im Obergeschoß auch Räume nach § 13 und Betriebswohnungen im Sinne von § 7 Absatz 2 Nummer 6 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) zulässig. Ausnahmsweise können Schank- und

Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen werden.

4. Die als private Grünflächen festgesetzten Teile der Baugrundstücke 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. 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.
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. Auf der Stellfläche am Eichenlohweg sind Garagen unter Erdgleiche und eingeschossige Garagen unzulässig. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3 und 4 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