



- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- STRASSENLINE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- BEGRENZUNGSLINIE
- ARKADEN UND DURCHGÄNGE
- DURCHFARTEN
- AUSKRAGUNGEN
- BAULAND
  - W ÜBERBAUBARE FLÄCHEN IM WOHNGEBIET
  - G M. GESCHÄFTSGBIET
  - GA FÜR GARAGEN + ZUFUHRN + ZUFÜHRN GEMEINDE + ZUFÜHRN GEMEINDE
  - GRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINDEBEDARF
  - PRIVATE GRUNDSTÜCKE MIT ANLAGE DER ANLAGE
  - HOFFLÄCHEN UND PRIVATE FUSSWEGE
  - STELLPLÄTZE MIT ZUFUHRN
  - DENKMALSCHUTZ, RESP. HISTORISCH WERTVOLLER BAUTEN
- SONSTIGE FLÄCHEN
  - STRAßEN- UND WEGEFLÄCHEN
  - BAHNANLAGEN
  - GRÜN- UND ERHOLUNGSFLÄCHEN
  - GEM. GEMEINSCHAFTSANLAGEN
  - LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- BESTEHENDE BAUTEN

Gebiet durch den Bebauungsplan Othmarschen 6 vom 19.9.72 (GVBl. S. 767)

**Gesetz**  
**über den Bebauungsplan Othmarschen 6**  
Vom 4. November 1963

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

**§ 1**  
(1) Der Bebauungsplan Othmarschen 6 für den Geltungsbereich Schulberg - Eibchausee - Lüdemannweg - Unterelbe (Bezirk Altona, Ortsteil 213) 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 Geschosshöhe gibt an, wieviel Quadratmeter Geschosshöhe je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die Geschosshöhe ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Garagen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1959 (Rechtsverordnungsblatt 1 Seite 219) werden auf die zulässige Geschosshöhe nicht angerechnet.
2. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen mit keinem Haus überhöht werden. Die baulichen Anlagen brauchen nicht an diesen Grenzen errichtet zu werden.
3. Die Baugrenze an der Eibchausee müssen zwischen der Straßenseite und der hintersten Baugrenze mindestens 30,0 m betragen. Hier darf die Frontlänge der Wohngebäude 20,0 m und 40 vom Hundert der Frontlänge des Baugrundstücks nicht überschreiten. Es sind Bauwerke von mindestens 5,0 m und zwischen mehreren Wohngebäuden
4. auf einem Baugrundstück Abstände von mindestens 20,0 m einzuhalten. Reihenhäuser sowie Garagen und Einstellplätze für Kraftfahrzeuge in Vorgärten und Bauwärdungen sind anzulassen. Reihengaragen sind an der Eibchausee nur zulässig, soweit zwischen der Straßenseite und der Ränge eine mindestens 10,0 m lange, ebene Anfahrtsmöglichkeit ist.
4. Gewerbetriebe jeglicher Art und Werbeanlagen sind unzulässig. Dies gilt nicht für Gaststätten auf den im Plan festgesetzten Grundstücken.
5. Bei zweigeschossigen Gebäuden dürfen die Dächer höchstens 35 Grad geneigt sein. Um den besonderen Charakter der Gebäude im Weg Ovelgönne zu erhalten, gelten folgende besondere Bestimmungen:  
Die Dächer dürfen hier höchstens 45 Grad Neigung erhalten. Es sind nur rote Dachpfannen und Schlegelziegel zulässig, die nicht mehr als ein Viertel der Gebäudlänge ausmachen. Die Außenwände der Gebäude sind hell zu schleimen bzw. zu verputzen oder in Ziegelbau herzustellen.
6. Feuerungsanlagen sind so einzurichten, daß die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigt wird.
7. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Mülleimer müssen so untergebracht sein, daß sie von den öffentlichen Wegen nicht sichtbar sind.
8. Als Einfriedigungen an der Weezeze sind nur Hecken bis zur Höhe von 0,75 m und Zäune bis zur Höhe von 1,50 m zulässig, wenn diese durch Hecken verdeckt werden. Andere Einfriedigungen können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie einem besonders gepflegten Landschafts- und Straßenschild entsprechen.
9. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Vorschriften der Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1934 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere die §§ 10 bis 15.

Überhört bleiben die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Döckenhöfen, Blankenese und Kissen vom 18. Dezember 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 203) und Bestimmungen nach den §§ 9 und 10 des Denkmalschutzgesetzes vom 6. Dezember 1920 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 224-a) bei den im Plan rot umrandeten Gebäuden.

Ausgefertigt Hamburg, den 4. November 1963.  
Der Senat

Die Übereinstimmung mit dem in Staatsarchiv niedergelegten Bebauungsplan wird bescheinigt.  
Freie und Hansestadt Hamburg  
Bebauungsbehörde  
Landesplanungsausschuss  
Hamburg, den 21. 11. 63  
Bauchschütz, techn. Arch.

Landungsbrücke  
Neumühlen  
Hafen P.W.

**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
OTHMARSCHEN 6

--- GELTUNGSBEREICH BEZIRK ALTONA, ORTSTEIL 213

SCHULBERG - EIBCHAUSSEE - LÜDEMANNWEG  
UNTER ELBE

HAMBURG, DEN 5. AUGUST 1963  
LANDEPLANUNGSAMT  
GEZ. I.V. MORGENSTERN  
Baudirektor

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bebauungsbehörde  
Landesplanungsausschuss  
Hamburg, den 21. 11. 63  
Archiv  
Nr. 19992  
Festgestellt durch Senat/Gesetz vom 4. Nov. 1963 (GVBl. S. 767) In Kraft getreten am 8. Nov. 1963



# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

Nr. 50

DONNERSTAG, DEN 7. NOVEMBER

1963

### Inhalt

| Tag         |   | Seite |
|-------------|---|-------|
| 4. 11. 1963 | Gesetz über den Bebauungsplan Othmarschen 6 ..... | 195   |
| 4. 11. 1963 | Gesetz über den Bebauungsplan Moorburg 2 .....    | 196   |

### Gesetz

#### über den Bebauungsplan Othmarschen 6

Vom 4. November 1963

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Othmarschen 6 für den Geltungsbereich Schulberg — Elbchaussee — Lüdemanns Weg — Unterelbe (Bezirk Altona, Ortsteil 218) 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 Geschosflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschosfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die Geschosfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Garagen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen- und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) werden auf die zulässige Geschosfläche nicht angerechnet.
2. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen mit keinem Bauteil überschritten werden. Die baulichen Anlagen brauchen nicht an diesen Grenzen errichtet zu werden.
3. Die Baugrundstücke an der Elbchaussee müssen zwischen der Straßenlinie und der hintersten Baugrenze mindestens 30,0 m breit sein. Hier darf die Frontlänge der Wohngebäude 20,0 m und 40 vom Hundert der Frontlänge des Baugrundstücks nicht überschreiten. Es sind Bauwiche von mindestens 5,0 m und zwischen mehreren Wohngebäuden auf einem Baugrundstück Abstände von mindestens 20,0 m einzuhalten. Reihenhäuser sowie Garagen und Einstellplätze für Kraftfahrzeuge in Vorgärten und Bauwichen sind unzulässig. Kellergaragen sind an der Elbchaussee nur zulässig, soweit zwischen der Straßenlinie und der Rampe eine mindestens 10,0 m lange, ebene Anfahrt möglich ist.
4. Gewerbebetriebe jeglicher Art und Werbeanlagen sind unzulässig. Dies gilt nicht für Gaststätten auf den im Plan bezeichneten Grundstücken.
5. Bei zweigeschossigen Gebäuden dürfen die Dächer höchstens 35 Grad geneigt sein. Um den besonderen Charakter der Gebäude am Weg Övelgönne zu erhalten, gelten folgende besondere Bestimmungen:  
Die Dächer dürfen hier höchstens 45 Grad Neigung erhalten. Es sind nur rote Dachpfannen und Schlegelgauben zulässig, die nicht mehr als ein Viertel der Gebäudelänge ausmachen. Die Außenwände der Gebäude sind hell zu schlemmen bzw. zu verputzen oder in Ziegelrohbau herzustellen.
6. Feuerungsanlagen sind so einzurichten, daß die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigt wird.
7. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Müllgefäße müssen so untergebracht sein, daß sie von den öffentlichen Wegen nicht sichtbar sind.
8. Als Einfriedigungen an der Wegegrenze sind nur Hecken bis zur Höhe von 0,75 m und Zäune bis zur Höhe von

## Gesetz über den Bebauungsplan Tonndorf 2

Vom 1. Juli 1963

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Tonndorf 2 für das Plangebiet Rahlau — Bundesbahn — Tonndorfer Hauptstraße — Singelmannsweg — Rahlau (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 513) 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. Feuerungsanlagen sind so einzurichten, daß die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigt wird.

2. 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. Einfriedigungen an der Wegegrenze dürfen nicht höher als 0,75 m sein.

3. An den Grenzen der Gemeinbedarfsfläche ist ein 10,0 m breiter Grünstreifen mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen anzulegen. Einfriedigungen sind nur auf der Innenseite dieses Grünstreifens bis zur Höhe von 2,2 m zulässig.

4. 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) sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302 - n).

Ausgefertigt Hamburg, den 1. Juli 1963.

Der Senat

## Gesetz über den Bebauungsplan Rahlstedt 5

Vom 1. Juli 1963

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Rahlstedt 5 für das Plangebiet Stapelfelder Straße — Weg Großlohe — Ostgrenze des Flurstücks 140 der Gemarkung Neu-Rahlstedt — Stellau — Westgrenzen der Flurstücke 221, 218 und 192 der Gemarkung Neu-Rahlstedt — Am Waldesrand — Wiesenredder (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526) 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. Aus der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) finden § 3 Absätze 1 und 2 im reinen Wohngebiet, § 7 Absatz 2 Nummer 6 auf das oberste Geschoß mehrgeschossiger Ladengebäude, § 13 in allen Baugebieten, § 20 auf die Geschoßflächenzahl und die Geschoßfläche sowie § 23 auf die überbaubaren Grundstücksflächen Anwendung.
2. Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt bei neugeschossigen Wohngebäuden 28,0 m.  
Im Sondergebiet „Läden“ und im Geschäftsgebiet beträgt der Bauwuch 1,5 m für jede angefangenen 3,5 m Wandhöhe, mindestens 3,0 m.
3. Im Sondergebiet „Läden“ sind nur Ladengeschäfte zulässig. Ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zuge-

lassen werden. Für die Ladengebäude sind Flachdächer vorzusehen.

4. Werbeanlagen sind im reinen Wohngebiet unzulässig, in anderen Baugebieten bis zu den Fensterbrüstungen des ersten Obergeschosses zulässig.

5. Feuerungsanlagen sind so einzurichten, daß die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigt wird. Ein Heizwerk ist nur auf der im Plan gekennzeichneten Fläche zulässig. Geschoßflächenzahl und Traufhöhe gelten nicht für das Heizwerk.

6. 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.

7. Einfriedigungen an der Wegegrenze dürfen nicht höher als 0,75 m sein. Grünflächen dürfen nicht durch Einfriedigungen voneinander getrennt werden mit Ausnahme der Gärten bei Reihenhäusern und den eingeschossigen Einzelhäusern.

8. 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 und von diesen nicht sichtbar unterzubringen.

9. Die Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) sind im Geschäftsgebiet auf den Baugrundstücken zu erfüllen. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge und die Garagenflächen dienen zur Erfüllung dieser Verpflichtungen in den anderen Baugebieten, und zwar