

## BEBAUUNGSPLAN RAHLSTEDT 35

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
 DES BEBAUUNGSPLANES  
 BAULINIE  
 BAUGRENZE  
 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE -  
 BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG  
 DURCHGÄNGE, DURCHFAHRTEN UND BRÜCKEN  
 ARKADEN  
 ARKADEN MIT GEH- UND LEITUNGSRECHT  
 AUSKRAGUNGEN  
 REINE WOHNGEBIETE  
 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE  
 KERNGEBIETE  
 GEWERBEGBIETE

LADENARTIGE GESTALTUNG (L)  
 ZAHL DER VOLLGESHOSS  
 ALS HÖCHSTGRENZE  
 ZWINGEND  
 GRUNDFLÄCHENZAHL  
 GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
 OFFENE BAUWEISE  
 NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG  
 GESCHLOSSENE BAUWEISE

GRÜNFLÄCHEN  
 BAUGRUNDSTÜCKE  
 FÜR DEN GEMEINBEDARF  
 STASSENVERKEHRSFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE  
 FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN  
 FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN  
 UNTER ERDGLICHE  
 FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE  
 UMGRENZUNG DER GRUNDSTÜCKE  
 FÜR DIE GSt, GGA UND GGA BESTIMMT SIND

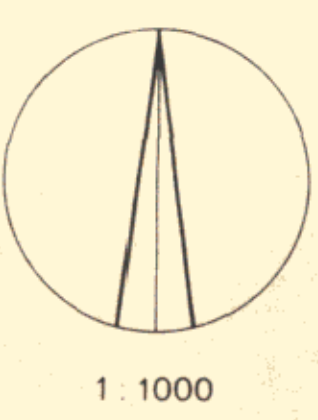
MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU  
 BELASTENDE FLÄCHEN  
 STRASSENHÖHEN IN METERN  
 BEZOGEN AUF NORMALNULL

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE  
 GRUNDSTÜCKE  
 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN  
 OBERIRDISCHE BAHNANLAGEN  
 VORHANDENE WASSERFLÄCHEN  
 VORGESEHENES BODENORDNUNGSGEBIET  
 VORHANDENE BAUTEN

Auszug aus dem Gesetz über diesen Bebauungsplan  
 vom 2. Februar 1970

§ 2  
 Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende  
 Bestimmungen:

- Die Festsetzung „Ladenartige Gestaltung“ gilt für die durch  
Baulinien begrenzten Seiten der Gebäude im Erdgeschoß  
sowie für die an ein Gelände angrenzenden Seiten der  
Flurstücke 611 und 613 bis 621 der Gemarkung Alth-Rahlstedt.  
Im Kerngebiet sollen die Dächer höchstens sechs Grad  
geneigt sein.
- Im Kerngebiet sind ab dritten Vollgeschosse Wohnungen  
allgemein zulässig.
- Im Gewerbegebiet sind Lagerhäuser und Lagerplätze un-  
zulässig.
- Außer den im Plan festgesetzten Garagen unter Erdfläche  
sind weitere auch auf den nicht überbaubaren Teilen von  
Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnräume und Garten-  
anlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
- Die unter den Arkaden festgesetzten Geh- und Leitungsrechte  
umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg,  
öffentliche Wege anzulegen und zu unterhalten, ferner  
die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, die Ham-  
burger Wasserwerke GmbH, der Hamburger Electricitäts-  
Werke AG, der Hamburger Gaswerke GmbH, und der  
Deutschen Bundespost, unterirdische Leitungen herzustellen  
und zu unterhalten. Das auf dem Flurstück 607 der Gemarkung  
Alth-Rahlstedt festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfaßt die  
Befugnis, für den Anschluß der Gemeinschaftsanlage an die  
neue Erschließungsstraße eine Zufahrt einzulegen und zu un-  
terhalten. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis, für  
den Anschluß der Flurstücke 611 und 613 bis 621 der Gemarkung  
Alth-Rahlstedt an die Rahlstedter Bahnstraße, an die  
Fußwegverbindung zwischen Rahlstedter Bahnstraße  
und neuer Erschließungsstraße sowie an die Amstraße einen  
Zugang einzulegen und zu unterhalten.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG  
 BEBAUUNGSPLAN  
 RAHLSTEDT 35  
 BEZIRK WANDSBEK  
 ORTSTEIL 526

Feldvergleich vom Febr. 1968  
 Kataster- und Vermessungsamt

Archiv Nr. 23491A

## Gesetz über den Bebauungsplan Rahlstedt 35

Vom 2. Februar 1970

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Rahlstedt 35 für den Geltungsbereich Bahnanlagen — Güstrower Weg — Schweriner Straße — Ostgrenze des Flurstücks 598, über die Flurstücke 625 und 611 der Gemarkung Neu-Rahlstedt — Wandse — Nordgrenze des Flurstücks 635, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 634 der Gemarkung Alt Rahlstedt — Bruhnsallee — Rahlstedter Straße — Rahlstedter Bahnhofstraße — Scharbeutzer Straße — Parkstieg — über die Flurstücke 503 und 505 der Gemarkung Alt-Rahlstedt (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt. Ein Abdruck des Plans kann beim örtlich zuständigen Bezirksamt kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt zur Verfügung stehen, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Die Festsetzung „ladenartige Gestaltung“ gilt für die durch Baulinien begrenzten Seiten der Gebäude im Erdgeschoß sowie für die an ein Gehrecht angrenzenden Seiten der Flurstücke 611 und 613 bis 621 der Gemarkung Alt-Rahlstedt. Im Kerngebiet sollen die Dächer höchstens sechs Grad geneigt sein.

2. Im Kerngebiet sind ab drittem Vollgeschoß Wohnungen allgemein zulässig.
3. Im Gewerbegebiet sind Lagerhäuser und Lagerplätze unzulässig.
4. Außer den im Plan festgesetzten Garagen unter Erdgleiche sind weitere auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
5. Die unter den Arkaden festgesetzten Geh- und Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, öffentliche Wege anzulegen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, der Hamburger Wasserwerke GmbH., der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG., der Hamburger Gaswerke GmbH. und der Deutschen Bundespost, unterirdische Leitungen herzustellen und zu unterhalten. Das auf dem Flurstück 609 der Gemarkung Alt-Rahlstedt festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfaßt die Befugnis, für den Anschluß der Gemeinschaftsanlage an die neue Erschließungsstraße eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis, für den Anschluß der Flurstücke 611 und 613 bis 621 der Gemarkung Alt-Rahlstedt an die Rahlstedter Bahnhofstraße, an die Fußwegverbindung zwischen Rahlstedter Bahnhofstraße und neuer Erschließungsstraße sowie an die Amtsstraße einen Zugang anzulegen und zu unterhalten.

Ausgefertigt Hamburg, den 2. Februar 1970.

Der Senat

## Gesetz über den Bebauungsplan Lohbrügge 44

Vom 2. Februar 1970

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Lohbrügge 44 für den Geltungsbereich Röpredder — Häußlerstraße — Ostgrenzen der Flurstücke 2350 und 2544, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 156 der Gemarkung Lohbrügge (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 601) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt. Ein Abdruck des Plans kann beim örtlich zuständigen Bezirksamt kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt zur Verfügung stehen, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

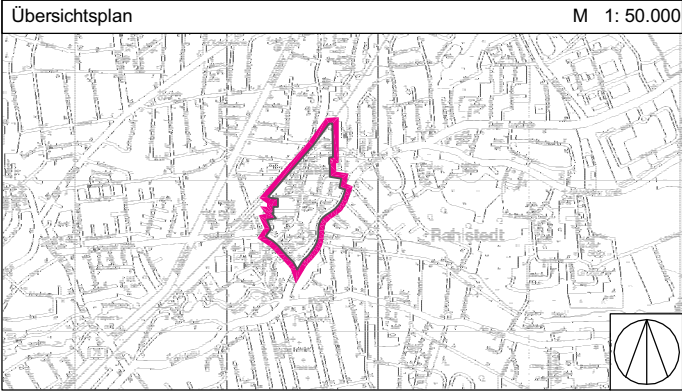
### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Werbeanlagen sind im allgemeinen Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig.
2. Im Ladengebiet sind nur Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, 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) in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) zulässig.

Ausgefertigt Hamburg, den 2. Februar 1970.

Der Senat



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Anlage zur Verordnung zur Änderung des  
Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 35

Maßstab 1 : 5.000

Bezirk Wandsbek

Ortsteil 526

**Verordnung**  
**zur Änderung des Gesetzes**  
**über den Bebauungsplan Rahlstedt 35**

Vom 12. Februar 2010

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018, 3081), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Juli 2009 (HmbGVBl. S. 306), und § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 2. Dezember 2008 (HmbGVBl. S. 408), wird verordnet:

§ 1

Das Gesetz über den Bebauungsplan Rahlstedt 35 vom 2. Februar 1970 (HmbGVBl. S. 47), geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495, 501), wird wie folgt geändert:

1. Die beigefügte „Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 35“ wird dem Gesetz hinzugefügt.
2. In § 2 Nummer 3 werden folgende Sätze angefügt:  
„Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Versandhandelsbetrieben sind unzulässig. Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479).“

§ 2

Die Begründung der Änderung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 3

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung der Planänderung kann auch beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenersatzung erworben werden.

2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs 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. Unbeachtlich sind

- a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 12. Februar 2010.

**Das Bezirksamt Wandsbek**