

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Werbeanlagen sind im reinen Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses, jedoch bei eingeschossigen Gebäuden mit flachem Dach auf der Traufe zulässig. Im Kerngebiet sollen die Dächer höchstens sechs Grad geneigt sein.

2. 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. Im allgemeinen Wohngebiet auf den Flurstücken 409, 410 und 412 der Gemarkung Neu-Rahlstedt kann ausnahmsweise ein Garagengeschoss ohne Anrechnung auf die Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden.

3. Im Gewerbegebiet sind Lagerhäuser und Lagerplätze unzulässig.

4. Im Kerngebiet an der Schweriner Straße sind im Erdgeschoss nur Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungstäten sowie sonstige Läden zulässig.

5. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG, unterirdische Kabel zu verlegen und zu unterhalten. Die festgesetzten Geh- und Fahrrechte umfassen die Befugnis, für den Anschluß der Flurstücke 629 bis 633 der Gemarkung Alt-Rahlstedt an die Bruhsallee und für den Anschluß der auf den Flurstücken 594 bis 597, 608 und 626 der Gemarkung Alt-Rahlstedt festgesetzten Gemeinschaftsgaragen an die neue Erschließungsstraße eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten.

6. Im Kerngebiet auf den Flurstücken 589/9, 593, 626, 627, 628 und 629 der Gemarkung Alt-Rahlstedt und 364, 365, 366, 367 und 377 der Gemarkung Neu-Rahlstedt sind auf dem Dach Stellplätze zulässig.

**BEBAUUNGSPLAN RAHLSTEDT 61**

RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

BAULINIE

BAUGRENZE

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE - BEGRÄNZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN ABGRÄNZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

DURCHGÄNGE DURCHFARTEN, BRÜCKEN

ARKADEN

AUSKRAGUNGEN

REINE WOHNGEBIETE

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

KERNGEBIETE

GEWERBEGBEITE

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

ALS HÖCHSTGRENZE

ZWINGEND

GRUNDFLÄCHENZAHL

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GESCHOSSFLÄCHE

GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGEN

OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

GESCHLOSSENE BAUWEISE

FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN

GRÜNFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN

PARKDECK OBERHALB DES 2. GESCHOSSES

GEMEINSCHAFTSGARAGEN

GARAGEN UNTER ERDGLEICHE

GEMEINSCHAFTSGARAGEN UNTER ERDGLEICHE

UMGRENZUNG DER GRUNDSTÜCKE FÜR DIE GGa UND GGaK BESTIMMT SIND

BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN, DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN

MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

STRASSENHÖHEN IN METERN BEZOGEN AUF NN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

OBERRIRDISCHE BAHNANLAGEN

VORHANDENE WASSERFLÄCHEN

VORGESEHENES BODENORDNUNGSGBEIT

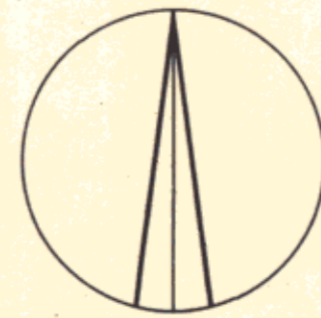
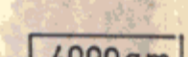
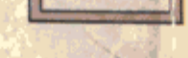
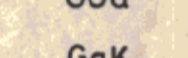
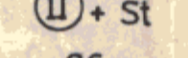
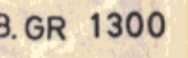
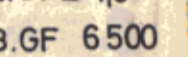
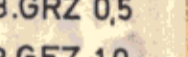
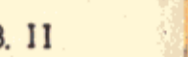
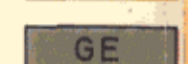
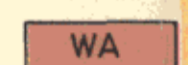
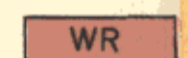
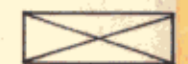
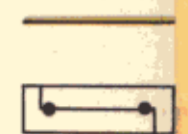
VORHANDENE BAUTEN

HINWEIS

MASSGEBEND IST DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

IN DER FASSUNG VOM 26. NOVEMBER 1968

(BUNDESGESETZBLATT I SEITE 1238)



1 : 1000

**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**  
**BEBAUUNGSPLAN** AUF GRUND DES BUNDESGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBL I S.341)  
**RAHLSTEDT 61**  
 BEZIRK WANDSBEK ORTSTEIL 526

RAHLSTEDT 61

**Gesetz**  
**über den Bebauungsplan Rahlstedt 61**

Vom 12. Oktober 1970

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Rahlstedt 61 für den Geltungsbereich Güstrower Weg — Bahnanlagen — Wandse — Nordgrenze des Flurstücks 382 der Gemarkung Neu-Rahlstedt — Parchimer Straße — Travemünder Stieg — Schmahlsweg — Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 412 der Gemarkung Neu-Rahlstedt — Schweriner Straße — Rahlstedter Straße — Bruhnsallee — Westgrenze des Flurstücks 632 und Südgrenze des Flurstücks 630 der Gemarkung Alt-Rahlstedt — Wandse — über die Flurstücke 611 und 625, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 597 der Gemarkung Alt-Rahlstedt — Schweriner Straße (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. Werbeanlagen sind im reinen Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses, jedoch bei eingeschossigen Gebäuden mit flachem Dach auf der Traufe zulässig. Im Kerngebiet sollen die Dächer höchstens sechs Grad geneigt sein.

2. 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. Im allgemeinen Wohngebiet auf den Flurstücken 409, 410 und 412 der Gemarkung Neu-Rahlstedt kann ausnahmsweise ein Garageschoß ohne Anrechnung auf die Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden.
3. Im Gewerbegebiet sind Lagerhäuser und Lagerplätze unzulässig.
4. Im Kerngebiet an der Schweriner Straße sind im Erdgeschoß nur Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten sowie sonstige Läden zulässig.
5. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG, unterirdische Kabel zu verlegen und zu unterhalten. Die festgesetzten Geh- und Fahrrechte umfassen die Befugnis, für den Anschluß der Flurstücke 629 bis 633 der Gemarkung Alt-Rahlstedt an die Bruhnsallee und für den Anschluß der auf den Flurstücken 594 bis 597, 608 und 626 der Gemarkung Alt-Rahlstedt festgesetzten Gemeinschaftsgaragen an die neue Erschließungsstraße eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten.
6. Im Kerngebiet auf den Flurstücken 589/9, 593, 626, 627, 628 und 629 der Gemarkung Alt-Rahlstedt und 364, 365, 366, 367 und 377 der Gemarkung Neu-Rahlstedt sind auf dem Dach Stellplätze zulässig.

Ausgefertigt Hamburg, den 12. Oktober 1970.

Der Senat

**Gesetz**  
**über den Bebauungsplan Harburg 29**

Vom 12. Oktober 1970

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Harburg 29 für den Geltungsbereich Lüneburger Straße — Kleiner Schippsee — Großer Schippsee — Buxtehuder Straße — Küchgarten — Am Wall — Nordgrenzen der Flurstücke 3114 und 2676 der Gemarkung Harburg — Amalienstraße — Lauterbachstraße — Am Wall — Schüttstraße (Bezirk Harburg, Ortsteil 702) 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. Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche werden auf die festgesetzte Geschoßfläche nicht angerechnet.
2. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, öffentliche Wege anzulegen und zu unterhalten.
3. § 7 Absatz 4 des Hamburgischen Wegegesetzes vom 4. April 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 117) findet keine Anwendung.

Ausgefertigt Hamburg, den 12. Oktober 1970.

Der Senat

**Gesetz**  
**zur Änderung des Gesetzes über den**  
**Bebauungsplan Rahlstedt 61**

Vom 23. Juni 1986

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

Artikel 1

In § 2 des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 61 vom 12. Oktober 1970 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 276) werden folgende Vorschriften angefügt:

- „7. Im reinen Wohngebiet auf den Flurstücken 372 bis 376, 378 bis 382, 1051, 1029 und 1030 an der Parchimer Straße wird eine straßenparallele Randbebauung vorgeschrieben; die Gebäudetiefe ist zwischen der Straßenseite und der Rückseite der Gebäude zu messen. Es sind nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude zulässig. Staffelgeschosse und Flachdächer werden ausgeschlossen. Die zulässige Drempehhöhe wird auf beidseitig 0,5 m begrenzt.“

Artikel 2

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

Artikel 3

Es wird auf folgendes hingewiesen:

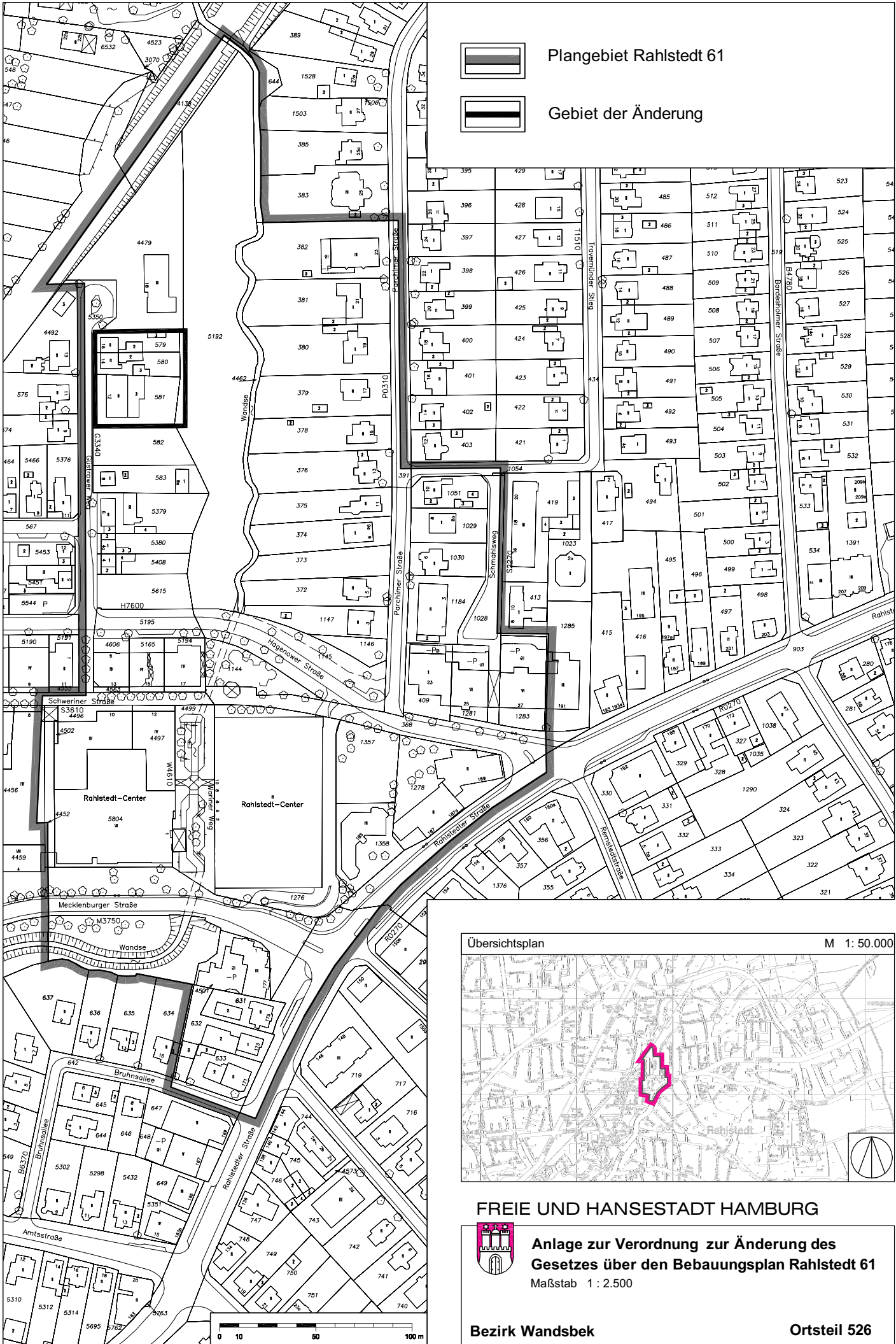
1. Die Begründung der Planänderung kann auch beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden

kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

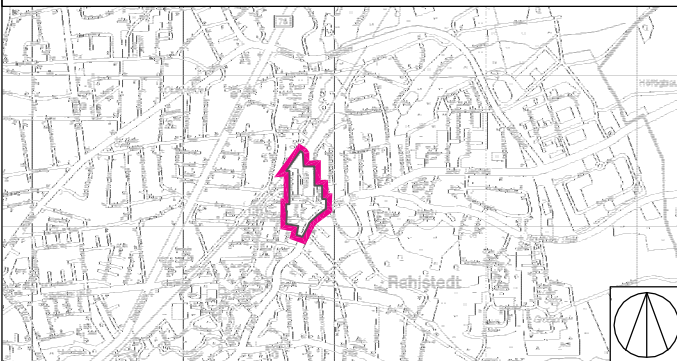
2. Wenn die in den §§ 39 j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265), bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter 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 Änderung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten der Änderung 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.

Ausgefertigt Hamburg, den 23. Juni 1986.

Der Senat



Übersichtsplan M 1: 50.000



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**



**Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 61**

Maßstab 1 : 2.500

**Bezirk Wandsbek**

**Ortsteil 526**

Kartengrundlage: Digitale Stadtgrundkarte. Vervielfältigt mit Erlaubnis der Freien und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

**Verordnung**  
**zur Änderung des Gesetzes**  
**über den Bebauungsplan Rahlstedt 61**

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 61 vom 12. Oktober 1970 (HmbGVBl. S. 276), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495, 502), wird wie folgt geändert:

1. Die beigefügte „Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 61“ 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 Kostenersatz 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**