



- GRENZE DES PLANGEBIETES
- STRASSENLEINE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG DER BAUGEBIETE UND DER GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- SONSTIGE ABGRENZUNGEN
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - WA REINES WOHNGEBIET
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - I, II und mehr ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- PRIVATGRÜNLÄCHEN
- BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE STRASSEN, WEGE, PLÄTZE
- VORHANDENE ABWASSERLEITUNG
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- VORHANDENE BAUTEN



Verordnung
über den Bebauungsplan Rahlstedt 8
Vom 9. Februar 1965

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 2 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung vom 3. Juli 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 232) und des § 2 der Verordnung über Bauleitpläne vom 10. November 1956 (Reichsgesetzblatt I Seite 938) wird verordnet:

§ 1
(1) Der Bebauungsplan Rahlstedt 8 für das Plangebiet Wehlbrook — Remstedtstraße — Rahlstedter Straße — Stapelfelder Straße — Ostgrenze des Flurstücks 264, von hier über das Flurstück 269 zur Südgrenze des Flurstücks 86/5 sowie Südgrenze des Flurstücks 91/5 der Gemarkung Neurahstedt — Klettenstieg (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. Werbeanlagen sind nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig.
2. Im reinen Wohngebiet sind nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
3. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke sind von Werbung freizuhalten sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege.
4. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnungen 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 1958 (Sammlung der bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302 - a). Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Dovenstedt, Wohlford-Ohlstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volkendorf und Rahlstedt vom 19. Dezember 1950 (Sammlung der bereinigten hamburgischen Landesrechts 791 - k).

Gegeben in der Versammlung des Senats.
Hamburg, den 9. Februar 1965.

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

BEBAUUNGSPLAN AUFGRUND DES BUNDESHAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. S. 341)

RAHLSTEDT 8

BEZIRK WANDSBEK ORTSTEIL 526

HAMBURG, DEN 29. JAN. 1965
LANDESPLANUNGSAMT

GEZ. MORGENSTERN
Baudirektor

Die Übereinstimmung mit dem im Staatsarchiv niedergelegten Bebauungsplan wird bescheinigt.

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt

Hamburg, den 12. Feb. 1965

Festgestellt durch Verordnung/Gesetz vom 9. Feb. 1965 (GVBl. S. 25) In Kraft getreten am 23. Feb. 1965

Freie und Hansestadt Hamburg
Staatsarchiv
Hamburg, den 12. Feb. 1965
Archiv
Nr. 22923

2. Im Kleinsiedlungsgebiet und Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Ställe für Kleintierhaltung und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Absatz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) sind im Kleinsiedlungsgebiet nur auf den Flächen zwischen den Baugrenzen und sonstigen Abgrenzungslinien 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 Baunutzungsverordnung 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.
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 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 der §§ 2 Absatz 3 Nummern 2 bis 4 und 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 15. Februar 1965.

Der Senat

Verordnung über den Bebauungsplan Rahlstedt 8

Vom 9. Februar 1965

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 2 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung vom 3. Juli 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 232) und des § 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (Reichsgesetzblatt I Seite 938) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Rahlstedt 8 für das Plangebiet Wehlbrook — Remstedtstraße — Rahlstedter Straße — Stapelfelder Straße — Ostgrenze des Flurstücks 264, von hier über das Flurstück 269 zur Südgrenze des Flurstücks 86/5 sowie Südgrenze des Flurstücks 91/5 der Gemarkung Neurahlstedt — Klettenstieg (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. Werbeanlagen sind nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig.
2. Im reinen Wohngebiet sind nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
3. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke sind von Werbung freizuhalten sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege.
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) 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). Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Duvenstedt, Wohldorf-Ohlstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volkendorf und Rahlstedt vom 19. Dezember 1950 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791-k).

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 9. Februar 1965.