

über den Bebauungsplan Rahlstedt 85

Vom 19. Mai 1982

Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 129

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Rahlstedt 85 für den Geltungsbereich Altes Zollweg — Massower Weg — Ostgrenze des Flurstücks 3184 der Gemarkung Oldenfelde — Wolliner Straße (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

Ein Abdruck des Plans und die Begründung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrücke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenentgelt erworben werden.

Wenn die in den §§ 39, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 5. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I Seite 2227, 2381 und 3017, 1979 Seite 949) bezeichneten Vermögensnachteile eingetretener sind, kann ein Entschädigungsanspruch geltend gemacht werden. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schuldhaft 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.

Der Bundesbaugesetz bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist subsidiär, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verteilung begründet, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

§ 2
Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Eiserne Stützplätze sind nur auf den festgesetzten Stellplatzflächen zulässig. Tiefgaragen sind auch auf den nicht überbauten Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohn- und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Sammlerwerke zulässig, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Wärmeerzeuger mit elektrischer Energie, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmespeicherungseinrichtungen verwendet werden. Kanäle sind zulässig, sofern sie mit Holz oder Gas befeuert werden oder elektrische Energie verwendet wird.

§ 3
Für die Bebauung im reinen Wohngebiet gelten nachstehende gestalterische Forderungen:

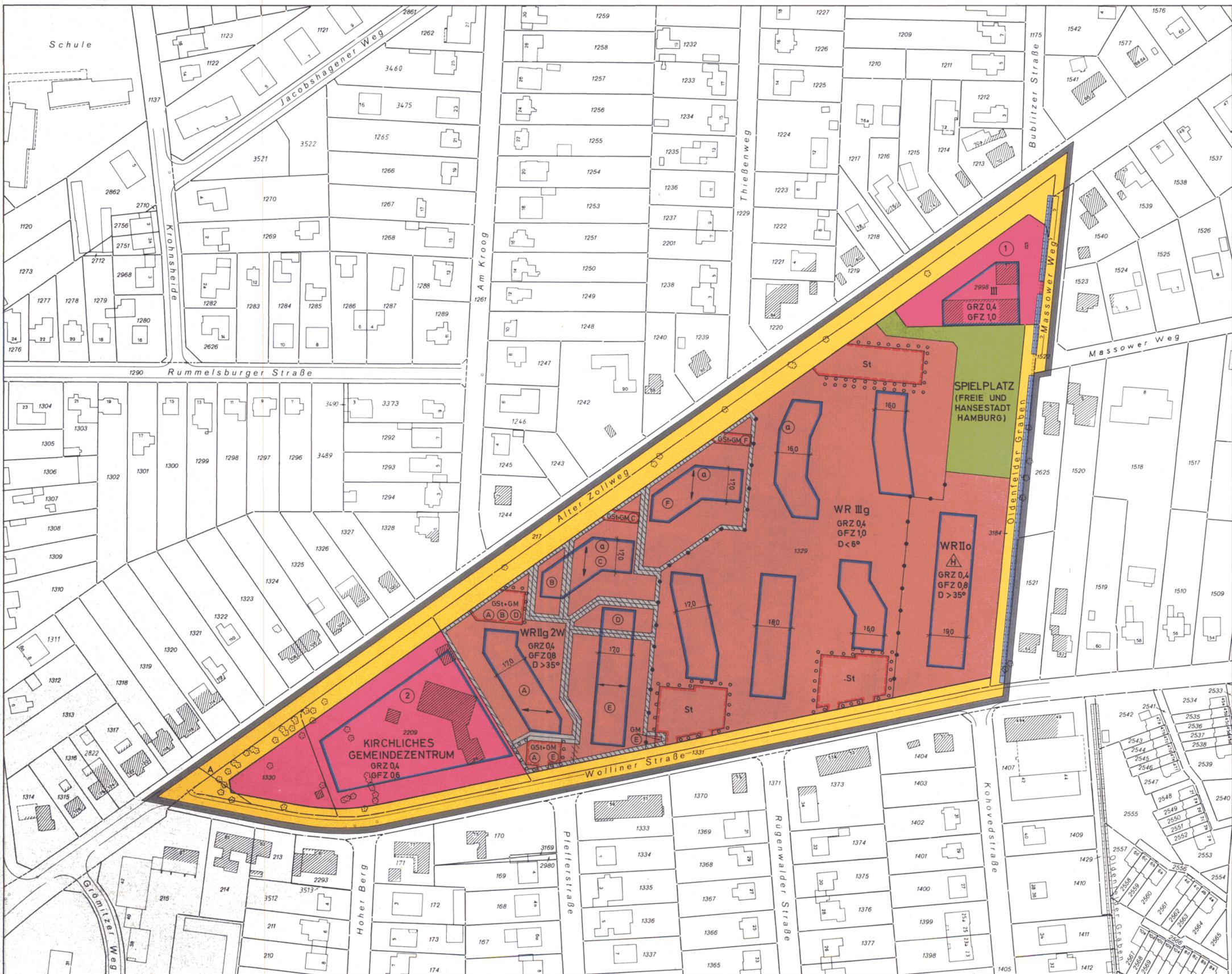
1. Die Dächer der zweigeschossigen Gebäude sollen steiler als 35 Grad geneigt sein.

Hamburgisches Wegengesetz in der Fassung vom 22. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 41) festgesetzt oder für Teilbereiche nach § 125 Absatz 2 des Bundesbaugesetzes hergeleitet.

§ 4
Für das Flangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Außenwände des dritten Vollgeschosses in die Dachgestaltung einzubeziehen. Die Dächer sollen flacher als 6 Grad geneigt sein.

§ 5
Die zwei- und dreigeschossigen Wohngebäude sind als Gruppe im Farbton der verwendeten Baustoffe untereinander abzustimmen.



**Bebauungsplan Rahlstedt 85
Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Reines Wohngebiet
- Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl
- Flächen für Stellplätze oder Standplätze für Müllgefäße
- St Stellplätze
- StSt Gemeinschaftsstellplätze
- GM Gemeinschaftsstandplätze für Müllgefäße
- z.B. (A) Zuordnung zusammengehöriger Flächen, für die GST und GM bestimmt sind
- (a) Vorschrift über die bauliche Nutzung (siehe § 2 Nr. 3)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- 1 Fernsprechtsprechtsvermittlungsstelle (Deutsche Bundespost)
- 2 Kirchliches Gemeindezentrum (Ev. Luth. Kirchengemeindeverband Rahlstedt)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher
- D Dachneigung
- z.B. < 6° flacher als
- z.B. > 35° steiler als
- Nachrichtliche Übernahme
- Wasserfläche
- Kennzeichnungen
- A Vorhandene Abwasserleitung
- Vorhandene Gebäude
- Hinweise
- Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764)
- Längenmaße in Metern
- Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Januar 1981



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Rahlstedt 85
Maßstab 1:1000
Bezirk Wandsbek Ortsteil 526

Gesetz über den Bebauungsplan Rahlstedt 85

Vom 19. Mai 1982

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Rahlstedt 85 für den Geltungsbereich Alter Zollweg — Massower Weg — Ostgrenze des Flurstücks 3184 der Gemarkung Oldenfelde — Wolliner Straße (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung können 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 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) 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 Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten 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.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Ebenerdige Stellplätze sind nur auf den festgesetzten Stellplatzflächen zulässig. Tiefgaragen sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

2. Für die Neubaugebiete ist nur eine Beheizung durch Sammelheizwerke zulässig, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Wärmeerzeuger mit elektrischer Energie, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmérückgewinnungsanlagen verwendet werden. Kamine sind zulässig, sofern sie mit Holz oder Gas befeuert werden oder elektrische Energie verwendet wird.
3. Innerhalb der mit **(a)** gekennzeichneten Fläche entlang des Alten Zollweges sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit durch die Zuordnung der erforderliche Lärmschutz nicht erreicht wird, muß für die schutzbedürftigen Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen vorgesehen werden.
4. Für die Erschließung des reinen Wohngebiets sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden auf Antrag in einem Bescheid nach § 14 des Hamburgischen Wegegesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 41) festgesetzt oder für Teilbereiche nach § 125 Absatz 2 des Bundesbaugesetzes hergestellt.
5. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien und Sichtschutzwände kann bis zu 2,0 m, durch Erker und Treppenhausvorbauten bis zu 1,5 m zugelassen werden.

§ 3

Für die Bebauung im reinen Wohngebiet gelten nachstehende gestalterische Forderungen:

1. Die Dächer der zweigeschossigen Gebäude sollen steiler als 35 Grad geneigt sein.
2. Bei dreigeschossigen Gebäuden ist die Gestaltung der Außenwände des dritten Vollgeschosses in die Dachgestaltung einzubeziehen. Die Dächer sollen flacher als 6 Grad geneigt sein.
3. Die zwei- und dreigeschossigen Wohngebäude sind als Gruppe im Farbton der verwendeten Baustoffe untereinander abzustimmen.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 19. Mai 1982.

Der Senat