

**Bebauungsplan Rahlstedt 89**

**Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
- Grundflächenzahl
- Geschäftsflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

**Kennzeichnungen**

- Vorhandene Gebäude

**Hinweise**

Maßgebend ist die Bauartungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764)

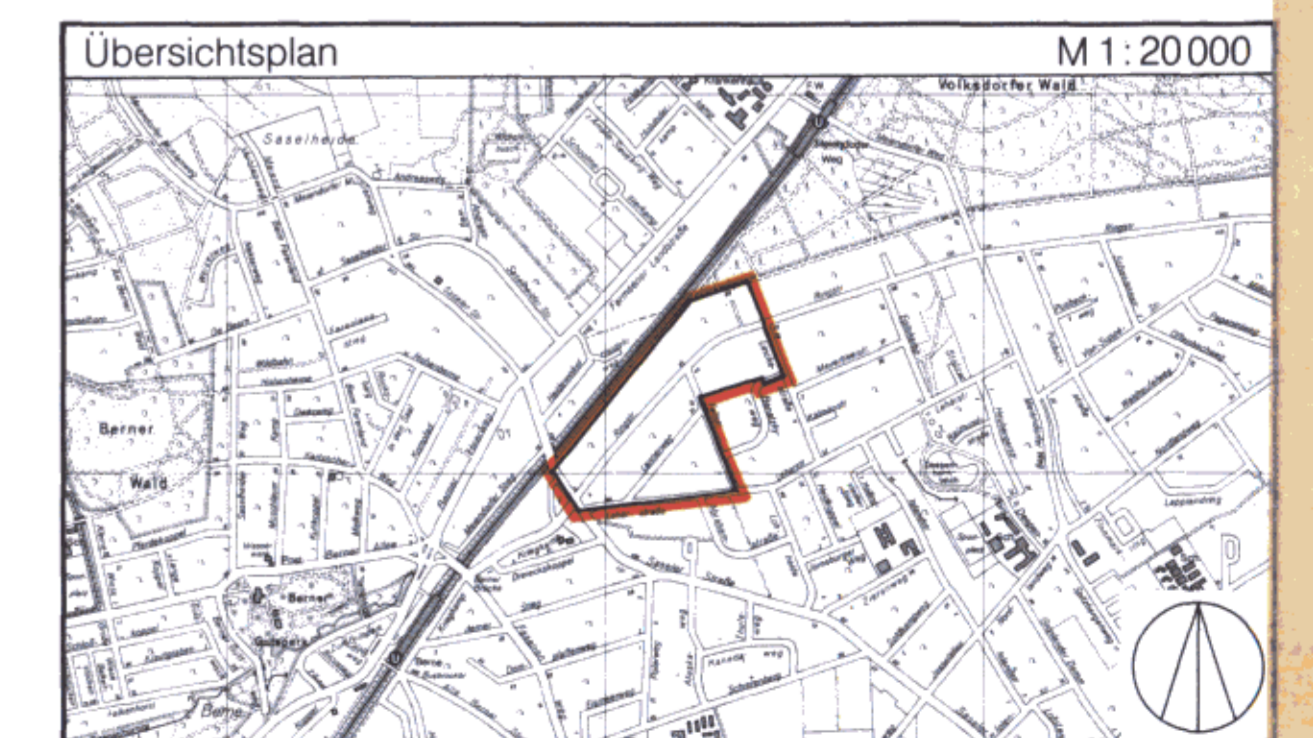
Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 1985

**Verordnung über den Bebauungsplan Rahlstedt 89**  
 Vom 7. April 1987  
 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 95)

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2227 und 2477), infolge geändert am 19. Februar 1980 (Bundesgesetzblatt I Seite 265), in Verbindung mit § 1 Absatz 1 des Gesetzes über die Erweiterung von Bauplanstellen und die Sicherung der Planung vom 1. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89) sowie des § 1 Absatz 1 Nummer 5 des Hamburgischen Baugesetzbuches vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183) wird verordnet:

1. Ein Abdruck des Plans und die Bestätigung können beim Amt für Stadtplanung, Abteilung für Bauplanstellen und Baugenehmigungen, unter Angabe der Flurstücknummer und der Flurstückgröße bei Besichtigung vor Ort, können im großen Kontext eingesehen werden.
2. Wenn die in den §§ 39, 40 und 42 bis 44 des Baugesetzbuches genannten Bestimmungen in der Anwendung auf die Bauplanstellen im Gebiet des Bebauungsplans Rahlstedt 89 Anwendung finden, so sind die in den §§ 39, 40 und 42 bis 44 des Baugesetzbuches genannten Bestimmungen in der Anwendung auf die Bauplanstellen im Gebiet des Bebauungsplans Rahlstedt 89 entsprechend anzuwenden.
3. Eine Verletzung von Verboten oder Formvorschriften des Baugesetzbuches bei der Ausführung des Bebauungsplans ist unbeschadet, wenn die nicht schriftlich innerhalb eines Jahres vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegen die Bauplanstellen im Gebiet des Bebauungsplans Rahlstedt 89 beantragt wurden und die Verletzung begründet ist, in dem Sinne, dass die Verletzung über die Verletzung hinaus nicht zu einer Verletzung führt.
4. Die Bauplanstellen im Gebiet des Bebauungsplans Rahlstedt 89 sind im Sinne des § 10 des Baugesetzbuches als Bauplanstellen im Gebiet des Bebauungsplans Rahlstedt 89 zu behandeln.
5. Die Bauplanstellen im Gebiet des Bebauungsplans Rahlstedt 89 sind im Sinne des § 10 des Baugesetzbuches als Bauplanstellen im Gebiet des Bebauungsplans Rahlstedt 89 zu behandeln.



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**

**Bebauungsplan Rahlstedt 89**  
 Maßstab 1:1000

Bezirk **Wandsbek** Ortsteil **526**

RAHLSTEDT 89

*Handwritten:* Nr. 24130

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

Nr. 19

DONNERSTAG, DEN 16. APRIL

1987

### Verordnung über den Bebauungsplan Rahlstedt 89

Vom 7. April 1987

Auf Grund des § 10 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), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89) sowie des § 81 Absatz 1 Nummer 5 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183) wird verordnet:

#### § 1

- (1) Der Bebauungsplan Rahlstedt 89 für den Geltungsbereich Walddörferbahn — Nordgrenze der Gemarkung Meiendorf — Ostgrenzen der Flurstücke 4187, 358 bis 361 und 364 der Gemarkung Meiendorf — Linckestraße — Benatzkyweg — Westgrenzen der Flurstücke 3565 und 3567, Südgrenzen der Flurstücke 2556, 344, 3803, 346, 300 bis 302, 4239, 304 und 305 der Gemarkung Meiendorf — Fallstraße — Lehárstraße — Saseler 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 §§ 39j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes 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. Im reinen Wohngebiet wird eine straßenparallele Randbebauung vorgeschrieben.
2. Im reinen Wohngebiet sind Staffelgeschosse und Flachdächer ausgeschlossen.
3. Die Drempehöhe wird beidseitig auf je 50 cm begrenzt.
4. Die Firsthöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden maximal 8 m und bei zweigeschossigen Gebäuden maximal 11 m über Geländehöhe betragen.
5. Die Beheizung ist nur durch Sammelheizwerke oder Fernheizung zulässig, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Wärmeerzeuger mit elektrischer Energie, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmerückgewinnungsanlagen verwendet werden.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,  
Hamburg, den 7. April 1987.