

- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - WR** Reines Wohngebiet
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
 - ZW** Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
 - GRZ** Grundflächenzahl
 - GFZ** Geschosflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze**
 - HA +11** Höhe baulicher Anlagen über Gehweg als Höchstgrenze
 - o** offene Bauweise
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - g** geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
 - Fläche für Stellplätze oder Garagen
 - St** Stellplätze
 - Ga** Garagen
 - Fläche für den Gemeinbedarf
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grünfläche
 - Mit Gehrechten zu belastende Flächen

- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Fläche zum Anpflanzen von dichtwachsenden Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Kennzeichnung**
- Vorhandene Gebäude

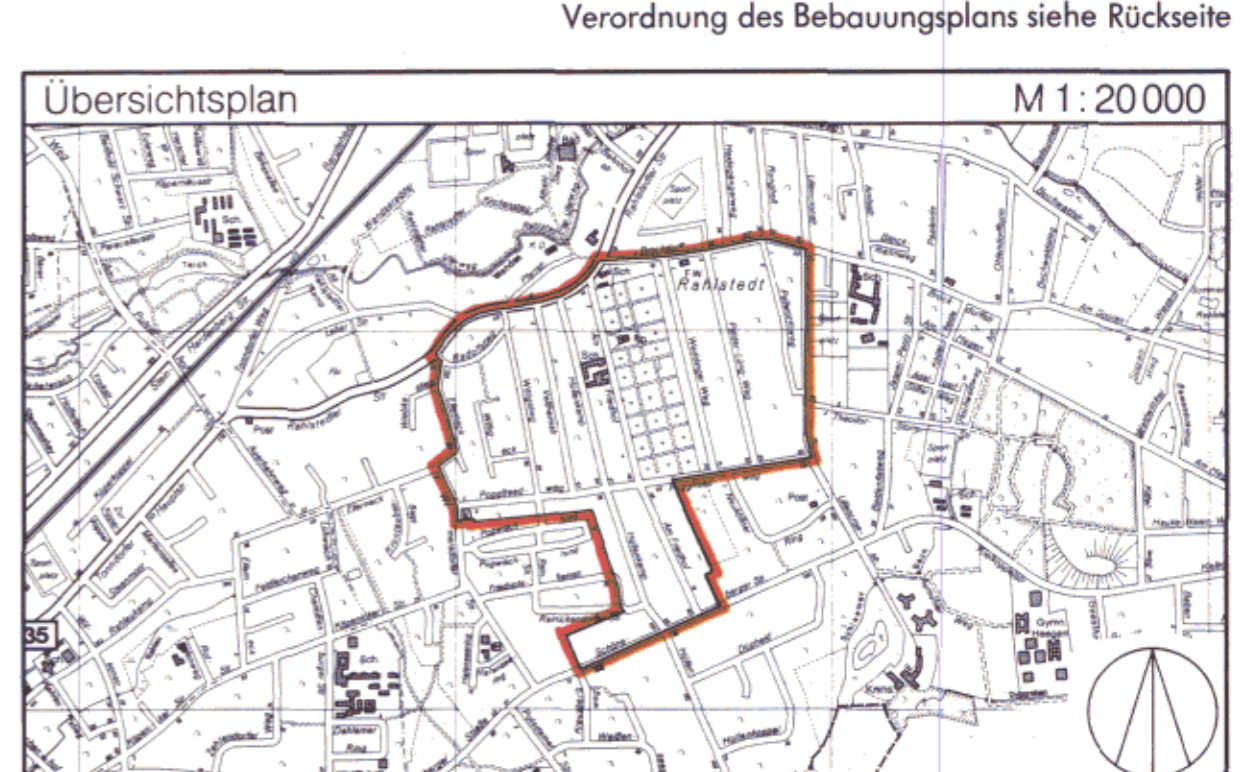
Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665).

Längenmaße und Höhenangaben in Metern.

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom September 1986.

* gestrichen
Hamburg, den 25. 5. 1988
gez. Braune
Erster Baudirektor



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Rahlstedt 91
Maßstab 1:2000
Bezirk Wandsbek Ortsteil 526

Verordnung über den Bebauungsplan Rahlstedt 91

Vom 7. Juni 1988

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 mit der Änderung vom 22. September 1987 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1978 Seite 89, 1987 Seite 177) 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 91 für den Geltungsbe-
reich südlich Rahlstedter Straße/Brockdorffstraße bis Schöne-
berger Straße zwischen Wilmersdorfer Straße/Elterneck und
Liliencronstraße (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526) wird festge-
stellt. Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Rahlstedter Straße — Brockdorffstraße — Liliencronstraße
— Poggfriedweg — Ostgrenzen der Flurstücke 1259, 1257 bis
1253, 5387, 5388 und 1251 bis 1247, Ost- und Südgrenze des
Flurstücks 1246, über das Flurstück 1245, Ostgrenze des Flur-
stücks 2927 der Gemarkung Alt-Rahlstedt — Schöneberger
Straße — West- und Nordgrenze des Flurstücks 1351, Nord-
grenzen der Flurstücke 1352, 4928, 1354, 1355, 2698 und 4512
der Gemarkung Alt-Rahlstedt — Reinickendorfer Straße —
Friedrichshainstraße — über das Flurstück 4288, Westgrenzen
der Flurstücke 1372 bis 1374, 1376, 1377, 1379, 1381 bis 1383
und 1386, Südgrenzen der Flurstücke 1388 bis 1390, 5206,
5207, 5794, 5793 und 1393 der Gemarkung Alt-Rahlstedt —
Pogwischrund — Südgrenzen der Flurstücke 1394 bis 1401
und 3492 der Gemarkung Alt-Rahlstedt — Wilmersdorfer
Straße — Elterneck.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm
beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kosten-
freier 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 Kosten-
erstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeich-
neten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Ent-
schädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann
die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er
die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Ent-
schädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsan-
spruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach
Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichne-
ten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des
Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Unbeachtlich sind

- a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern
1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens-
und Formvorschriften und
- b) Mängel der Abwägung,
wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb
eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von
sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans
schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt
geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Ver-
letzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachste-
hende Vorschriften:

1. Die Firsthöhe darf in Gebieten mit eingeschossiger Auswei-
sung 9 m, in Gebieten mit zweigeschossiger Ausweisung
11 m jeweils über Gehweg nicht überschreiten.
2. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher
als 80 cm über Gehweg liegen.
3. Die Dachneigung darf nicht weniger als 30 Grad betragen;
Staffelgeschosse sind ausgeschlossen.
4. Im allgemeinen Wohngebiet sind auf den Flurstücken 1288
bis 1291, 1592 und 5020 der Gemarkung Alt-Rahlstedt
nicht störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig; auf dem
Flurstück 3510 ist eine Tankstelle zulässig.
5. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien
und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen
Weg anzulegen und zu unterhalten.
6. Entlang der Schöneberger Straße, der Rahlstedter Straße
und der Brockdorffstraße sind durch geeignete Grundrißge-
staltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten
Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von
Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäu-
deseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausrei-
chender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an
Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude
geschaffen werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebau-
ungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 7. Juni 1988.