



Bebauungsplan Rahlstedt 96

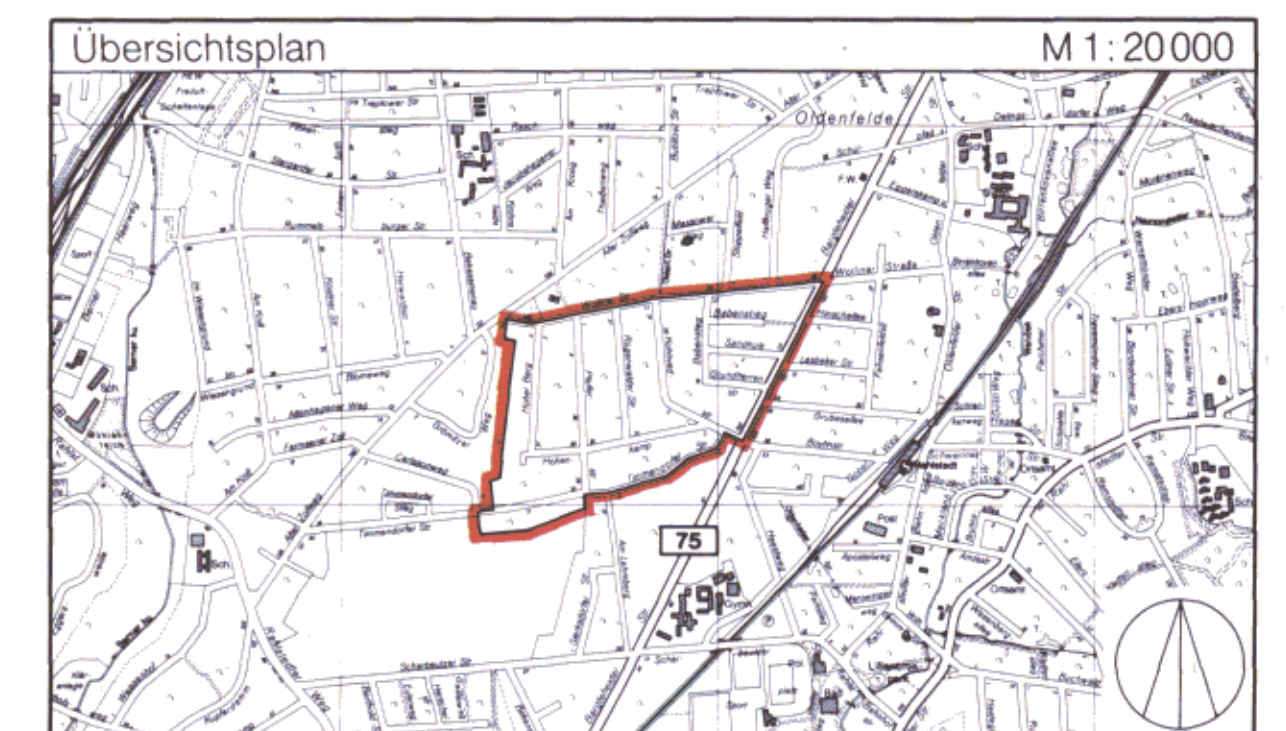
Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- z.B. 2W Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- o Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Rh Reihenhäuser
- Baugrenze
- Firstrichtung
- Flächen für Stellplätze und Garagen
GGst Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GGst oder GGa bestimmt sind
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- FHH Grünfläche der Freien und Hansestadt Hamburg
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Kennzeichnungen**
- 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 August 1991

Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Rahlstedt 96
Maßstab 1:2000
Bezirk Wandsbek Ortsteil 526

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 Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Die Gebäudehöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden 9 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 11 m über öffentlichem Gehweg nicht überschreiten.
2. Unterschiedliche Drenpelhöhen sind unzulässig.
3. Die Dachneigung darf nicht weniger als 30 Grad betragen.
4. Innerhalb der überbaubaren Flächen ist eine rückwärtige Bebauung zulässig, wenn ein Abstand von 25 m zur vorderen Bebauung eingehalten wird.
5. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 50 cm über Geländehöhe liegen.
6. Im Bereich der vorderen Bebauung sind Garagen und Stellplätze mit Schutzdächern nur zwischen der vorderen Baugrenze und der rückwärtigen Außenwand des Gebäudes zulässig. Im Bereich der rückwärtigen Bebauung sind Garagen und Stellplätze mit Schutzdächern nur in den seitlichen Abstandsflächen zur Nachbargrenze zulässig.
7. Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile sind gemeinsame Grundstückszufahrten vorzusehen.
8. Pergolen auf ebenerdigen Stellplätzen sind zu begrünen.
9. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Einzelbäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

10. Für die nach der Planzeichnung innerhalb von umgrenzten Flächen zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, daß Charakter und Umfang einer geschlossenen Gehölzpflanzung erhalten bleiben.
11. Innerhalb von Bauflächen sind Bäume mit mehr als 80 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden) zu erhalten, sofern dadurch die Durchführung zulässiger Bauvorhaben nicht unzumutbar erschwert wird. Für infolge baulicher Maßnahmen zu beseitigende Bäume sind an anderer Stelle des betreffenden Grundstücks Ersatzpflanzungen vorzunehmen; dabei sind für jeden zu beseitigenden Baum drei Bäume zu pflanzen.
12. Für Ersatzpflanzungen sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.
13. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
14. Im allgemeinen Wohngebiet auf den Flurstücken 1519 bis 1521 und 3983 der Gemarkung Oldenfelde an der Wolliner Straße werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665) ausgeschlossen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 15. Januar 1993.

Der Senat

Gesetz

über den Bebauungsplan Rahlstedt 96

Vom 15. Januar 1993

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Rahlstedt 96 für den Geltungsbereich zwischen Timmendorfer Straße und Wolliner Straße, westlich Bargtheider Straße (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Wolliner Straße — Bargtheider Straße — Kohövedstraße — Timmendorfer Straße — über das Flurstück 4545, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 2823, Südgrenzen der Flurstücke

2824 bis 2836, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 2837 der Gemarkung Alt-Rahlstedt — Timmendorfer Straße — West- und Nordgrenze des Flurstücks 136, Westgrenzen der Flurstücke 196, 200 bis 203, 2596, 204, 3651, 3650 und 206 bis 211, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 214 der Gemarkung Oldenfelde.

(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 bis 42 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 14. Juli 1992 (Bundesgesetzblatt I Seiten 1257, 1284), 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 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 Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
- § 2
- Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:
1. Die Gebäudehöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden 9 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 11 m über öffentlichem Gehweg nicht überschreiten.
 2. Unterschiedliche Drempelhöhen sind unzulässig.
 3. Die Dachneigung darf nicht weniger als 30 Grad betragen.
 4. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 50 cm über Geländehöhe liegen.
 5. Garagen und Stellplätze mit Schutzdächern sind nur zwischen der vorderen Baugrenze und der rückwärtigen Außenwand des Gebäudes zulässig.
 6. Pergolen auf ebenerdigen Stellplätzen sind zu begrünen.
 7. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Einzelbäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
 8. Für die nach der Planzeichnung innerhalb von umgrenzten Flächen zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, daß der Charakter und Umfang einer geschlossenen Gehölzpflanzung erhalten bleibt.
 9. Innerhalb von Bauflächen sind Bäume mit mehr als 80 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden) zu erhalten, sofern dadurch die Durchführung zulässiger Bauvorhaben nicht unzumutbar erschwert wird. Für infolge baulicher Maßnahmen zu beseitigende Bäume sind an anderer Stelle des betreffenden Grundstücks Ersatzpflanzungen vorzunehmen; dabei sind für jeden zu beseitigenden Baum drei Bäume zu pflanzen.
 10. Für Ersatzpflanzungen sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden aufweisen.
 11. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
 12. Entlang der Bargteheider Straße sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
 13. Im allgemeinen Wohngebiet auf den Flurstücken 3370 und 1348 der Gemarkung Alt-Rahlstedt an der Pfefferstraße werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nummer 2 der Bau-nutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665) ausgeschlossen.
- § 3
- Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bau-ungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 15. Januar 1993.

Der Senat