
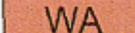


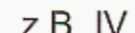

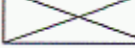
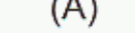





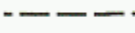





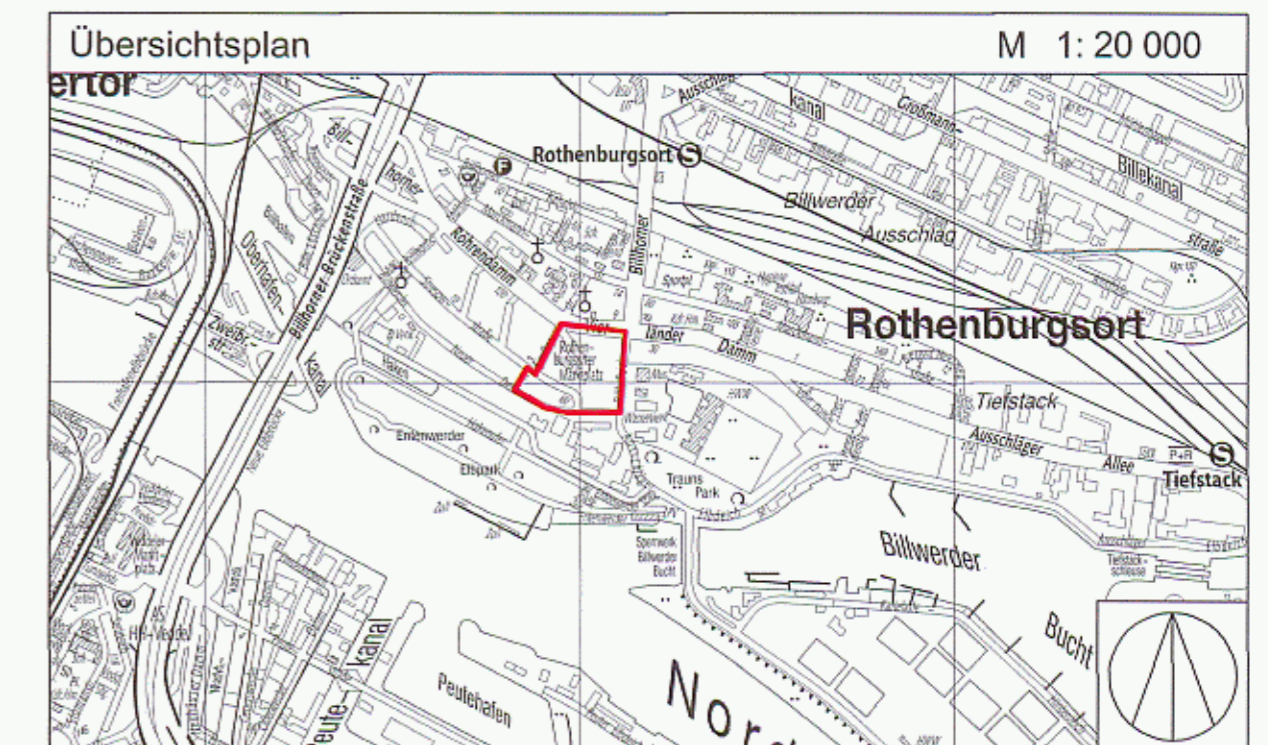
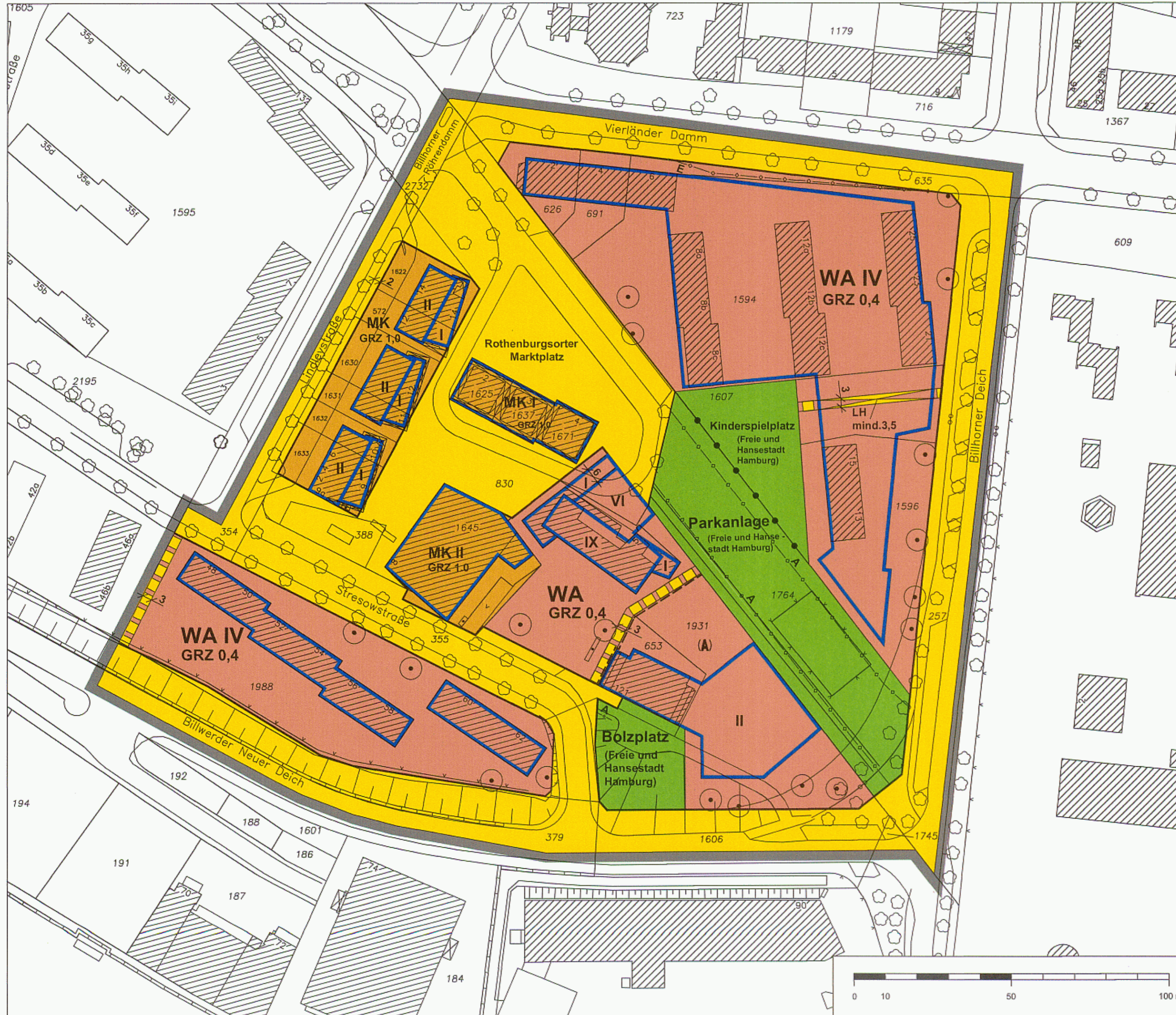


# Bebauungsplan Rothenburgsort 14

## Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
  -  WA Allgemeines Wohngebiet
  -  MK Kerngebiet
  -  z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
  -  z.B. IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
  -  Baugrenze
  -  Durchgang, Durchfahrt
  -  (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
  -  Straßenverkehrsfläche
  -  Grünfläche
  -  Mit Gehrechten zu belastende Flächen
  -  Durchgang mit Gehrecht
  -  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
  -  Sonstige Abgrenzung
-  z.B. LH mind.3,5 Lichte Höhe, als Mindestmaß
  -  Erhaltung von Einzelbäumen
  -  Vorhandene unterirdische Leitung
  -  A, E Abwasser, Elektrizität
  -  Vorhandene Gebäude
- ### Kennzeichnung
- ### Hinweise
- Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479)
- Längenmaße und Höhenangaben in Metern
- Der Kartenausschnitt (digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom März 2000

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



## Bebauungsplan Rothenburgsort 14

Maßstab 1 : 1000 ( im Original )

Bezirk Hamburg-Mitte

Ortsteil 134

Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

Amt für Landesplanung

Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg

Postanschrift: Postfach 11 21 09, 20421 Hamburg

Reproduktion und Druck: Landesbetrieb Geodäsie und Vermessung

## Verordnung über den Bebauungsplan Rothenburgsort 14

Vom 19. Juni 2003

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850, 2852), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271) sowie § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353), Artikel 9 des Gesetzes über die Ermächtigung des Senats zur Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Gesetzen über Bebauungs- und Landschaftspläne und zur Weiterübertragung dieser Ermächtigung vom 11. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 215, 231), Artikel 9 des Gesetzes über die Zustimmung der Bezirksversammlungen zur Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Gesetzen über Bebauungs- und Landschaftspläne vom 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 511), geändert am 1. Dezember 1997 (HmbGVBl. S. 524), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Rothenburgsort 14 für den Geltungsbereich zwischen Lindleystraße, Vierländer Damm, Billhorner Deich, Billwerder Neuer Deich (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 134) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Lindleystraße – über das Flurstück 2732 (Billhorner Röhrendamm) der Gemarkung Rothenburgsort – Vierländer Damm – Billhorner Deich – Billwerder Neuer Deich – über das Flurstück 1988, Westgrenze des Flurstücks 354 (Lindleystraße) der Gemarkung Rothenburgsort.

(2) Die Begründung des Bebauungsplans wird 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 Kostenersatzung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs 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 In-Kraft-Treten 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. In den Kerngebieten sind Vergnügungsstätten unzulässig.
2. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche des allgemeinen Wohngebiets sind nur Anlagen gemäß § 4 Absatz 2 Nummer 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), zulässig. Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 20 Grad sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
3. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m über dem Erdboden gemessen, zu pflanzen.
4. In den Wohngebieten sind Tiefgaragen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Mindestens 30 vom Hundert dieser Begrünung muss mit Laubbäumen und Sträuchern erfolgen. Für anzupflanzende Bäume auf Tiefgaragen muss auf einer Fläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen.
5. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume unzulässig.

6. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten können zugelassen werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 19. Juni 2003.

**Das Bezirksamt Hamburg-Mitte**