

\* mit der Änderung vom 19. Dezember 1986  
(Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764,  
1986 Seite 2665)  
geändert  
Hamburg, den 7. 11. 1988  
gez. Braune  
Erster Baudirektor

Gesetz siehe Rückseite



## Bebauungsplan Rotherbaum 25

### Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Kerngebiet
- z.B. Nur Wohnungen oberhalb eines bestimmten Vollgeschosses zulässig
- GR Grundfläche der baulichen Anlagen
- GRZ Grundflächenzahl
- GF Geschossfläche
- GFZ Geschossflächenzahl
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- S Staffelgeschoss
- GH Gebäudehöhe über Straßenoberkante als Höchstgrenze
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Ausschluß von Nebenanlagen mit Ausnahme von Kinderspielflächen
- TH Traufhöhe über Straßenoberkante als Höchstgrenze
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze

- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GSt, GTGa bestimmt sind
- z.B. Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenhöhe bezogen auf NN
- Grünfläche
- Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Erhaltungsgebot für einzelne Bäume

### Nachrichtliche Übernahme

- Denkmalschutz

### Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- Vorgesehener Denkmalschutz

### Hinweise

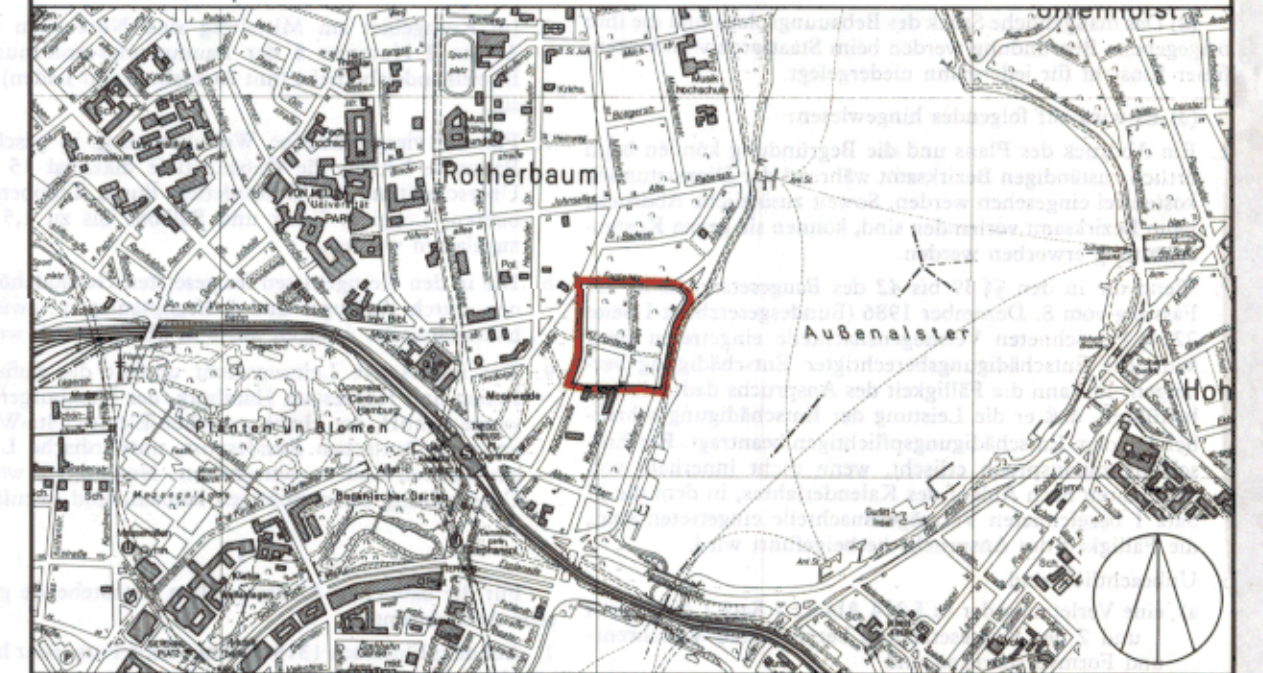
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) \*

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

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

### Übersichtsplan

M 1:20000



## FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



### Bebauungsplan

### Rotherbaum 25

Maßstab 1:1000

Bezirk Eimsbüttel

Ortsteil 312

Archiv

Nr. 24173

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

Nr. 38	MITTWOCH, DEN 4. OKTOBER	1989
Tag	Inhalt	Seite
27. 9. 1989	Gesetz über den Bebauungsplan Rotherbaum 25.....	193
27. 9. 1989	Gesetz über den Bebauungsplan Niendorf 70.....	194
26. 9. 1989	Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Benutzung von Abfallbeseitigungseinrichtungen	196
26. 9. 1989	Verordnung über die Veränderungssperre Billstedt 93.....	197

### Gesetz

#### über den Bebauungsplan Rotherbaum 25

Vom 27. September 1989

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Rotherbaum 25 für den Geltungsbereich beiderseits Fontenay-Allee / Klein Fontenay (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 312) wird festgestellt. Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Mittelweg — Fontenay — Alsterufer — Südgrenze des Flurstücks 1380, über das Flurstück 632 (Warburgstraße), Südgrenzen der Flurstücke 1379 und 1317 der Gemarkung Rotherbaum.

(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:

- 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.
- Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundgesetzblatt I Seite 2254) bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schrift-

lich 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:

- Für jeden infolge der Bebauung zu entfernenden Baum ab 25 cm Stammdurchmesser sind jeweils zwei großkronige Laubbäume (Hartholzarten) mit je einem Mindeststammumfang von 20 cm zu pflanzen.

2. Im reinen Wohngebiet sind Räume im Sinne von § 13 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) nicht zulässig; außerdem werden Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.
3. Auf den Flurstücken 1318, 1336, 1342 und 1341 sowie auf dem innerhalb des reinen Wohngebiets liegenden Flurstücksteil 1319 dürfen Stellplätze nur in Tiefgaragen angeordnet werden.
4. Es ist nur Fernheizung zulässig.
5. Das Staffelgeschoß ist allseitig um mindestens 2 m zurückzusetzen.
6. Im Kerngebiet am Mittelweg sind Nutzungen nach § 7 Absatz 2 Nummer 5 der Baunutzungsverordnung sowie Einzelhandelsbetriebe (mit Ausnahme von Läden) unzulässig.
7. Für die viergeschossige Wohnbebauung in geschlossener Bauweise beträgt die Gebäudetiefe maximal 15 m. Eine Überschreitung der Gebäudetiefe durch Treppenhausvorbauten, Loggien, Erker und Balkone bis zu 1,5 m kann zugelassen werden.
8. Die in den Kerngebieten festgesetzten Gebäudehöhen können durch Aufzugs- und Lüftungsanlagen sowie andere haustechnische Anlagen um 3 m überschritten werden.
9. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, der Hamburger Wasserwerke GmbH, der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG

und der Deutschen Bundespost, unterirdische Leitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

### § 3

Für die baulichen Anlagen gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:

1. Auf dem Flurstück 1318 sind nur helle Putz- oder helle Verblendbauten zulässig.
2. Auf den Flurstücken 1318 und 1387 sowie auf dem innerhalb des reinen Wohngebiets liegenden Flurstücksteil 1319 sind die Fassaden der Gebäude architektonisch zu gliedern, insbesondere durch Anordnung von Vor- und Rücksprünge, Balkonen, Loggien und Erkern.
3. Die Fassaden des obersten Vollgeschosses einschließlich der Dachaufbauten der viergeschossigen Wohnbebauung in geschlossener Bauweise müssen von den Fassaden der darunterliegenden Vollgeschosse gestalterisch abgesetzt sein.

### § 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben. Vorschriften der Außenalster-Verordnung vom 29. Mai 1953 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 21301-g) mit den Änderungen vom 10. Dezember 1969 und 15. Oktober 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1969 Seite 249, 1970 Seite 52, 1973 Seite 423), die den getroffenen Festsetzungen entgegenstehen, sind nicht anzuwenden.

Ausgefertigt Hamburg, den 27. September 1989.

Der Senat

## Gesetz

### über den Bebauungsplan Niendorf 70

Vom 27. September 1989

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Niendorf 70 (2 Blätter) für den Geltungsbereich nördlich Kollau/östlich Niendorfer Gehege (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 318) wird festgestellt. Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Lokstedter Holt — Kollaustraße — Niendorfer Straße — Bahnanlagen — über das Flurstück 90 (Kollau), Westgrenze des Flurstücks 6, über das Flurstück 9 (Langenhorst), Westgrenze des Flurstücks 15, über das Flurstück 2, West- und Nordgrenze des Flurstücks 16 der Gemarkung Lokstedt — Bondenwald — Ost- und Nordgrenzen der Flurstücke 3469, 3468, 3467, 3465 und 3464 der Gemarkung Niendorf — Borndeel — West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 4032 der Gemarkung Niendorf — Nordgrenzen der Flurstücke 33 und 39 bis 45, Ostgrenze des Flurstücks 45 der Gemarkung Lokstedt.

(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 Kostenersatzung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) 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.