

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- ZW** Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig
- Zahl der Vollgeschosse**, z.B. II als Höchstgrenze
- z.B. ①** zwingend
- GR** Grundfläche der baulichen Anlagen
- GRZ** Grundflächenzahl
- GF** Geschossfläche
- GFZ** Geschossflächenzahl
- o** offene Bauweise
- △ E** Nur Einzelhäuser zulässig
- △ ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g** geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Dachneigung
- D < 30°** flacher als
- GM** Gemeinschaftsstandplätze für Müllgefäße
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GM bestimmt sind
- z.B. ①** Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Mit Gefechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Kennzeichnungen
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

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

Längenmaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 1978.

Verordnung
über den Bebauungsplan Sasel 15 / Wellingsbüttel 10
vom 15. April 1978

Hinweisgebendes Gesetz und Verordnungsgebiet Seite 10

1 Auf Grund des § 13 des Bauplanungsgesetzes in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764.) und des § 13 des Bauplanungsgesetzes in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764.) wird folgende Verordnung erlassen:

1 Der Bebauungsplan Sasel 15 / Wellingsbüttel 10 ist im Geltungsbereich des Gebietes im Stadtgebiet von Wellingsbüttel im Bezirk von Sasel 15 festzusetzen.

2 Die auf der Karte des Bebauungsplans und der Karte des Katasters im Maßstab 1:1000 festgesetzten Festsetzungen sind im Geltungsbereich des Gebietes im Stadtgebiet von Wellingsbüttel im Bezirk von Sasel 15 verbindlich.

3 Die auf der Karte des Bebauungsplans und der Karte des Katasters im Maßstab 1:1000 festgesetzten Festsetzungen sind im Geltungsbereich des Gebietes im Stadtgebiet von Wellingsbüttel im Bezirk von Sasel 15 verbindlich.

4 Die auf der Karte des Bebauungsplans und der Karte des Katasters im Maßstab 1:1000 festgesetzten Festsetzungen sind im Geltungsbereich des Gebietes im Stadtgebiet von Wellingsbüttel im Bezirk von Sasel 15 verbindlich.

Übersichtsplan M 1:20000



Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt

Bebauungsplan
Sasel 15 / Wellingsbüttel 10
Maßstab 1:1000

Bezirk Wandsbek Ortsteile 517 und 518



SASEL 15 - WELLINGSBÜTT TEL 10

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Für das Neubaugebiet ist eine Beheizung nur durch Sammelheizwerke zulässig, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Wärmeerzeuger mit elektrischer Energie, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmerückgewinnungsanlagen verwendet werden.
2. Soweit für zweigeschossige Gebäude die Dachneigung flacher als 30 Grad bestimmt ist, wird ein Staffelgeschoß

über das zweite Geschoß hinaus ausgeschlossen. Wenn eine eingeschossige Bauweise gewählt wird, gilt die Dachneigungsbeschränkung nicht.

3. Auf den mit **(a)** bezeichneten Flächen sind ebenerdige Stellplätze in Vorgärten zulässig; anstelle der Stellplätze dürfen dort Garagen nicht errichtet werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 28. April 1981.

Verordnung

über den Bebauungsplan Sasel 15 / Wellingsbüttel 10

Vom 28. April 1981

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) 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 § 114 Absatz 1 Nummer 6 und Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 10. Dezember 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 249) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Sasel 15/Wellingsbüttel 10 für den Geltungsbereich Am Pfeilshof — Kipps Weg — Volkendorfer Weg — Gilcherweg — Süd- und Ostgrenzen des Flurstücks 3058 der Gemarkung Sasel (Bezirk Wandsbek, Ortsteile 517 und 518) 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 §§ 39 j, 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. Bei dreigeschossigen Gebäuden sollen die Dächer flacher als 30 Grad geneigt sein; dies gilt auch für zweigeschossige Gebäude, wenn ein Staffelgeschoß zugelassen wird.
2. Soweit für zweigeschossige Gebäude die Dachneigung flacher als 30 Grad bestimmt ist, wird ein Staffelgeschoß über das zweite Geschoß hinaus ausgeschlossen. Wenn eine eingeschossige Bauweise gewählt wird, gilt die Dachneigungsbeschränkung nicht.
3. Für das Neubaugebiet ist eine Beheizung nur durch Sammelheizwerke zulässig, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Wärmeerzeuger mit elektrischer Energie, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmerückgewinnungsanlagen verwendet werden.
4. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen öffentlichen Weg anzulegen und zu unterhalten.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 28. April 1981.