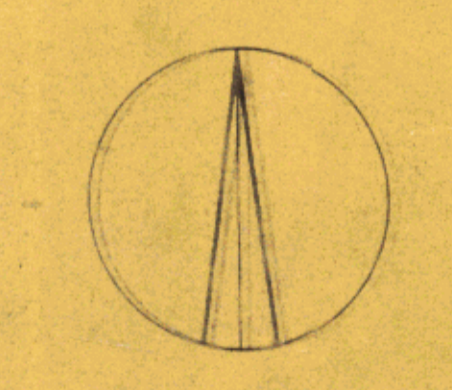




- GRENZE DES PLANGEBIETES
- STRASSENLINE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG DER BAUGEBIETE UND DER GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- - - - - SONSTIGE ABGRENZUNGEN
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WOHNBAUFLÄCHEN
- WR REINES WOHNGEBIET

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- TRH TRAUFGHE
- 1:1:1 und mehr ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- MAXIMÄLSTGRENZE, M ÜBRIGEN ZWINGEND
- BAUWEISE
- G GESCHLOSSENE BAUWEISE
- GH GARTENHOFHÄUSER GEMÄSS § 17
- ST STELLPLATZE MIT EINFÄHRTEN
- ABSATZ 2 BNVO
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE STRASSEN, WEGE, PLATZ

VORHANDENE BAUTEN



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG
BEBAUUNGSPLAN
 SÜLLDORF 2
 BEZIRK: ALTONA ORTSTEIL: 225

HAMBURG, DEN 25.8.1967
 LANDESPLANUNGSAMT

GEZ. MORGENSTERN
 Baudirektor

Überreinstimmung mit dem
 Staatsarchiv niedergelegten
 Bebauungsplan wird bescheinigt.
 Freie und Hansestadt Hamburg
 Baubehörde
 Landeshauptamt
 Hamburg, den 7.0. SEP. 1967
 Handelt. TA.
 Festgestellt durch Verordnung/Gesetz
 vom 5. Sept. 1967 (GVBl. S. 223.)
 In Kraft getreten am 10. Sept. 1967

Verordnung
 über den Bebauungsplan Sülldorf 2
 Vom 5. September 1967

§ 1. Das Bebauungsplan Sülldorf 2 für das Plangebiet Sülldorfer Knick - Oh Hainheit - Oh Hainheit - über das Flurstück 84 zur Westgrenze des Flurstücks 85 der Gemeinde Sülldorf (Heute Altona, Ortsteil 225) wird festgesetzt.

§ 2. Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird hier auszugsweise in konkreter Fassung für jedermann niedergelegt.

§ 3. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen enthält, gelten die Bestimmungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Landesgesetz vom 26. Juni 1962 (Gesetzestextblatt I Seite 429) mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Bestimmungen für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 2. Juni 1958 (Gesetzestextblatt I Seite 10) und die Landesverordnung vom 21. Juni 1958 (Gesetzestextblatt I Seite 2132-3), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

§ 4. Die Flächen dürfen als Wohnflächen und als Garagen unter Erhaltung der ursprünglichen Bebauung und ihrer Nutzung nicht bebaubar sein. Auch die nicht überbauten Grundstücke sind als Garagen unter Erhaltung der ursprünglichen Bebauung und ihrer Nutzung nicht bebaubar.

§ 5. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen enthält, gelten die Bestimmungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Landesgesetz vom 26. Juni 1962 (Gesetzestextblatt I Seite 429) mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Bestimmungen für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 2. Juni 1958 (Gesetzestextblatt I Seite 10) und die Landesverordnung vom 21. Juni 1958 (Gesetzestextblatt I Seite 2132-3), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
 Hamburg, den 5. September 1967.

Siehe Änderung

Haus und Hansestadt Hamburg
 Baubehörde
 Landeshauptamt
 Hamburg, den 7.0. SEP. 1967
Archiv
 Nr. 23184

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 43

DONNERSTAG, DEN 14. SEPTEMBER

1967

Tag	Inhalt	Seite
5. 9. 1967	Verordnung über den Bebauungsplan Sülldorf 2	273
5. 9. 1967	Verordnung über den Bebauungsplan Bahrenfeld 5 / Groß Flottbek 7	274

Verordnung

über den Bebauungsplan Sülldorf 2

Vom 5. September 1967

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 2 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung vom 3. Juli 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 232) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Sülldorf 2 für das Plangebiet Sülldorfer Knick — Iserbrooker Weg — Op'n Hainholt — über das Flurstück 84 zur Westgrenze des Flurstücks 85 der Gemarkung Sülldorf (Bezirk Altona, Ortsteil 225) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Im Wohngebiet offener Bauweise mit ein- und zweigeschossiger Bebauung sind nur Einzel- und Doppel-

häuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude zulässig.

2. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet geschlossener Bauweise und für die Gartenhofhäuser, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
3. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 5. September 1967.

5. Die auf Tiefgaragen anzulegenden Flächen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen. Soweit Bäume angepflanzt werden, muß auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.
6. Auf Anlagen für Gemeinschaftsstellplätze ist je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen, dessen Kronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand mehr als 6 m beträgt. Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume, die einen Stammumfang von mindestens 20 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen müssen, ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
7. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden.
8. Die Außenwände der Gebäude entlang der Bramfelder Chaussee sind insbesondere durch die Anordnung von Vor- und Rücksprünge, Balkonen, Loggien und Erkern zu gliedern.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 10. Juni 1987.

Der Senat

Gesetz
zur Änderung der Verordnung
über den Bebauungsplan Sülldorf 2

Vom 10. Juni 1987

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

Die Verordnung über den Bebauungsplan Sülldorf 2 vom 5. September 1967 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 273) wird wie folgt geändert:

1. In der zeichnerischen Darstellung wird für den Bereich Kamerstücken — Westgrenze des Flurstücks 86 der Gemarkung Sülldorf — Sülldorfer Knick — Klobbenheeg auf Teilen der ehemaligen Flurstücke 86, 87 und 89 der Gemarkung Sülldorf zweigeschossiges reines Wohngebiet in offener Bauweise festgesetzt. Es sind nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Die Traufhöhe beträgt max. 5,5 m.
2. In § 2 wird folgende Vorschrift angefügt:
„4. Die Erschließung für die Flächen westlich der Straße Klobbenheeg ist über die Straße Kamerstücken vorzunehmen. Dazu sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden auf Antrag in einem Bescheid nach § 14 des Hamburgischen Wegesgesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 41) festgesetzt.“

§ 2

Die Begründung der Änderung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 3

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung der Planänderung kann auch 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 in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265), 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 Kalenderjahrs, 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 Änderung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten der Änderung 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.

Ausgefertigt Hamburg, den 10. Juni 1987.

Der Senat

**Verordnung
zur Zweiten Änderung der Verordnung über den
Bebauungsplan Sülldorf 2**

Vom 14. Februar 1995

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489), in Verbindung mit § 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 15. November 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 288), wird verordnet:

§ 1

Die Verordnung über den Bebauungsplan Sülldorf 2 vom 5. September 1967 mit der Änderung vom 10. Juni 1987 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1967 Seite 273, 1987 Seite 123) wird wie folgt geändert:

1. Die beigefügte „Anlage zur Verordnung zur Zweiten Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Sülldorf 2“ wird der Verordnung hinzugefügt.
2. § 2 Nummer 4 erhält folgende Fassung:
 - „4. Für das in der Anlage schraffiert bezeichnete Gebiet gilt:
 - 4.1 Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479); die Grundflächenzahl beträgt 0,4. Stellplätze sind ausschließlich in Tiefgaragen anzulegen.
 - 4.2 Auf Teilen der ehemaligen Flurstücke 86, 87 und 89 der Gemarkung Sülldorf ist in dem mit „A“ bezeichneten Bereich eine dreigeschossige Bebauung in offener Bauweise zulässig.
 - 4.3 Die Ausweisung eines 5 m breiten öffentlichen Weges zwischen den Straßen Kamerstücken und Sülldorfer Knick wird aufgehoben; die Fläche wird in das Wohngebiet einbezogen.“

§ 2

Die Begründung der Änderung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 3

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung der Planänderung kann auch 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 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 der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

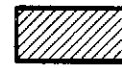
Hamburg, den 14. Februar 1995.

Anlage zur Verordnung zur
Zweiten Änderung der Verordnung
über den Bebauungsplan
Sülldorf 2

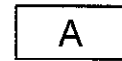
im Maßstab 1 : 5 000



Plangebiet Sülldorf 2



Gebiet der Änderung



Fläche mit besonderer Festsetzung

