

**Geetz**  
über den Bebauungsplan Tonndorf 20  
Vom 22. Oktober 1985

Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 291

(1) Der Bebauungsplan Tonndorf 20 für den Geltungsbereich Wiltonstraße - Rahlauskamp - Wagengarten der Flurstücke 1274 und 1275 der Gemarkung Tonndorf - Sternmoor - West und Nordgrenze des Flurstücks 2327 Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2395 der Gemarkung Tonndorf - Mariensallee - Rahlauskamp - Ellersack - Südgrenze des Flurstücks 1100 der Gemarkung Tonndorf - Rottelweg - Kopenhöcker Straße (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 513) wird festgestellt:

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Stützarchiv zu konzentrierter 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 Abdrücke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

2. Wenn die in den §§ 391, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 5. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2337, 2331 und 3617, 1979 Seite 989) bestimmten Verordnungsstellen ange-

traten sind, kann ein Entscheidungsberechtigter Entscheidung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entscheidung schriftlich bei dem Entscheidungspflichtigen bezieht. Ein Entscheidungsgesuch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Verordnungsstellen eingetretene sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

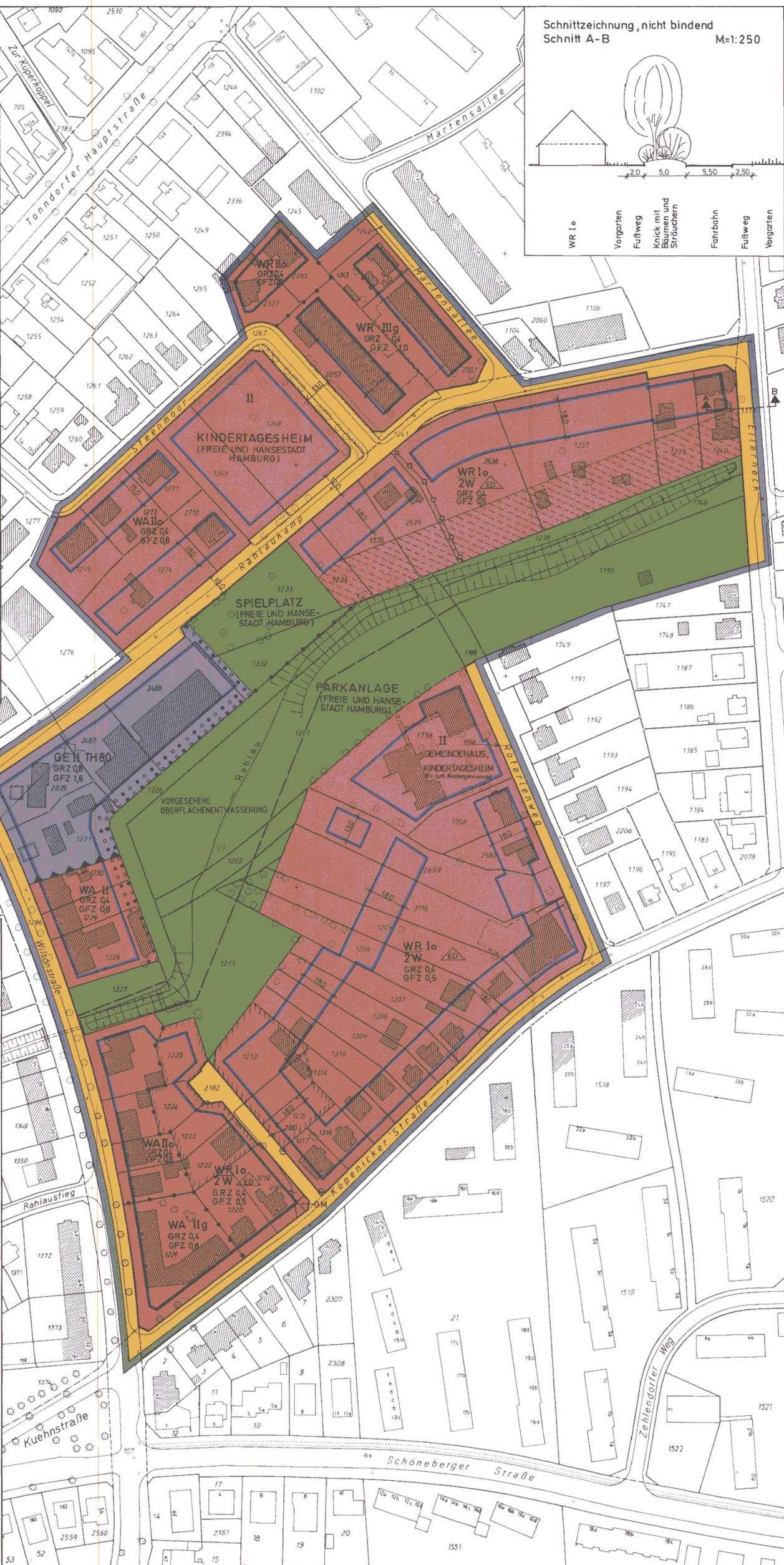
3. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist insbesondere dann nicht schädlich, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründet, ist, in dem Sinne des Satzes 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

§ 2  
Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Gewerbegebiet sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe sowie Lagerplätze unzulässig. Betriebe und Anlagen sind so heranzustellen, daß schädliche Lärmeinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die Wohnbebauung ausgeschlossen sind.

2. In dem allgemeinen Wohngebiet werden Tankstellen ausgeschlossen.

§ 3  
Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.



**Bebauungsplan Tonndorf 20**  
**Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- GE** Gewerbegebiet
- 2W** Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschößflächenzahl
- z.B. II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g** Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen
- TH** Traufhöhe als Höchstgrenze
- GM** Gemeinschaftsstandplätze für Müllgefäße
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GM bestimmt sind
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher
- Schutzwand

**Kennzeichnungen**

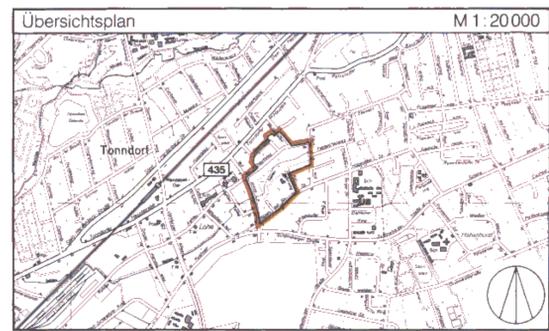
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene unterirdische Leitung Regenwasserleit
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung

**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 Februar 1985



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**

**Bebauungsplan**  
**Tonndorf 20**  
Maßstab 1:1000

Bezirk **Wandsbek** Ortsteil **513**

Nr. 24095

TONNDORF 20

**Gesetz**  
**über den Bebauungsplan Tonndorf 20**

Vom 22. Oktober 1985

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Tonndorf 20 für den Geltungsbereich Wilsonstraße — Rahlaukamp — Westgrenzen der Flurstücke 1274 und 1275 der Gemarkung Tonndorf — Steenmoor — West- und Nordgrenze des Flurstücks 2327, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2393 der Gemarkung Tonndorf — Martensallee — Rahlaukamp — Ellerneck — Südgrenze des Flurstücks 1190 der Gemarkung Tonndorf — Roterlenweg — Köpenicker Straße (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 513) 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 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) 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 er-

lischt, 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. Im Gewerbegebiet sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe sowie Lagerplätze unzulässig. Betriebe und Anlagen sind so herzustellen, daß schädliche Lärmeinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die Wohnbebauung ausgeschlossen sind.
2. In den allgemeinen Wohngebieten werden Tankstellen ausgeschlossen.

§ 3

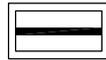
Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 22. Oktober 1985.

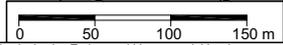
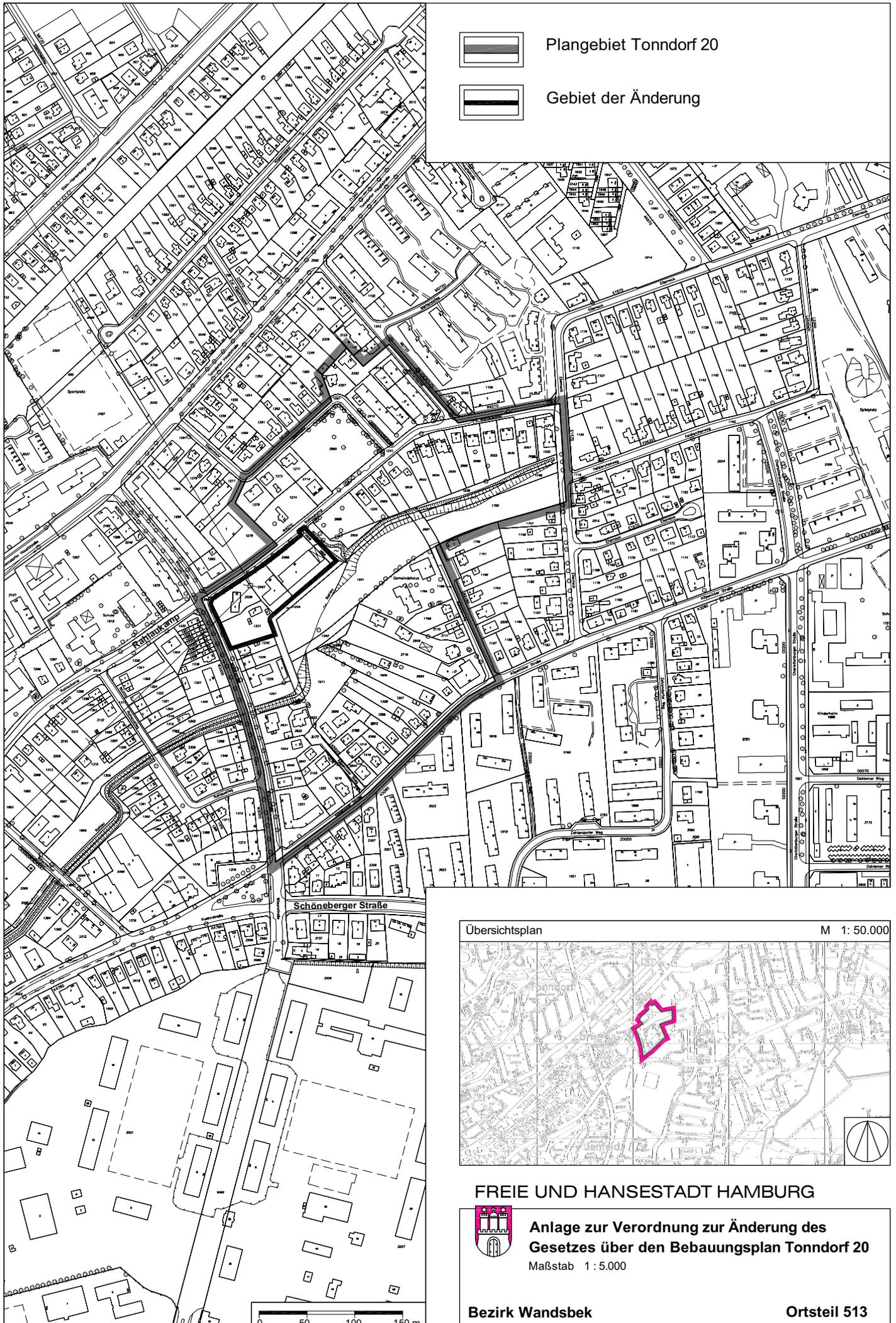
Der Senat



Plangebiet Tonndorf 20

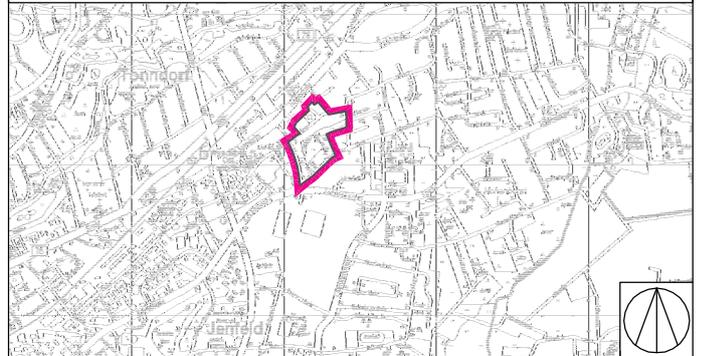


Gebiet der Änderung



Übersichtsplan

M 1: 50.000



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**



**Anlage zur Verordnung zur Änderung des  
Gesetzes über den Bebauungsplan Tonndorf 20**

Maßstab 1: 5.000

**Bezirk Wandsbek**

**Ortsteil 513**

**Verordnung**  
**zur Änderung des Gesetzes**  
**über den Bebauungsplan Tonndorf 20**

Vom 12. Februar 2010

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018, 3081), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Juli 2009 (HmbGVBl. S. 306), und § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 2. Dezember 2008 (HmbGVBl. S. 408), wird verordnet:

§ 1

Das Gesetz über den Bebauungsplan Tonndorf 20 vom 22. Oktober 1985 (HmbGVBl. S. 291), geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 505, 507), wird wie folgt geändert:

1. Die beigefügte „Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Tonndorf 20“ wird dem Gesetz hinzugefügt.
2. In § 2 Nummer 1 werden folgende Sätze angefügt:  
„Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Versandhandelsbetrieben unzulässig. 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).“

§ 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 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 nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 12. Februar 2010.

**Das Bezirksamt Wandsbek**