



## Verordnung über den Bebauungsplan Tonndorf 23

Vom 1. Dezember 1987

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 mit der Änderung vom 22. September 1987 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1978 Seite 89, 1987 Seite 177) sowie des § 81 Absatz 1 Nummer 5 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183) wird verordnet:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Tonndorf 23 für den Geltungsbereich zwischen Stein-Hardenberg-Straße — Wandse-Grünzug und Sonnenweg (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 513) wird festgestellt. Das Gebiet wird wie folgt begrenzt: Ostende — Süd- und Westgrenze des Flurstücks 2189, Westgrenzen der Flurstücke 2601, 2533, 2198, 347 bis 350, 2698, 352, 353, Nordwestgrenzen der Flurstücke 2747 und 2746 der Gemarkung Tonndorf — Tonndorfer Strand — Westgrenze des Flurstücks 405, über die Flurstücke 405 und 404 der Gemarkung Tonndorf — Tonndorfer Strand — Sonnenweg — Stein-Hardenberg-Straße — Westgrenze des Flurstücks 2557 der Gemarkung Tonndorf — Sonnenredder.

(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 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 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. Die Firsthöhe darf in Gebieten mit eingeschossiger Ausweisung 9 m, in Gebieten mit zweigeschossiger Ausweisung 11 m jeweils über Gehweg nicht überschreiten.
2. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 80 cm über Gehweg liegen.
3. Bei giebelständigen Gebäuden sind unterschiedliche Drempehöhen nicht zulässig.
4. Die Dachneigung darf — soweit keine Flachdächer vorgeschrieben sind — nicht weniger als 30 Grad betragen; Staffelgeschosse sind ausgeschlossen.
5. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Hamburger Wasserwerke GmbH, unterirdische Leitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
6. Entlang der Stein-Hardenberg-Straße und des Sonnenwegs sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 1. Dezember 1987.