

§ 1  
(1) Der Bebauungsplan Volksdorf 28 für den Geltungsbereich im Regestall - Waldriederbahn - Ohlendorfs Tannen - über das Flurstück 450 der Gemarkung Volksdorf - Landesgrenze - Nordost- und Südostgrenze des Flurstücks 885, über die Flurstücke 417 und 415 der Gemarkung Volksdorf - Schmalenreien (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 525) 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 Dienst-

stunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrücke 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 Entschädigungsplädigen 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 unbedeutlich, 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 gilt nachstehende Vorschrift:  
Im Gewerbegebiet sind nur friedhofsbezogene Betriebe, insbesondere Blumengeschäfte, Kranzbindereien und Steinmetzbetriebe zulässig.

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

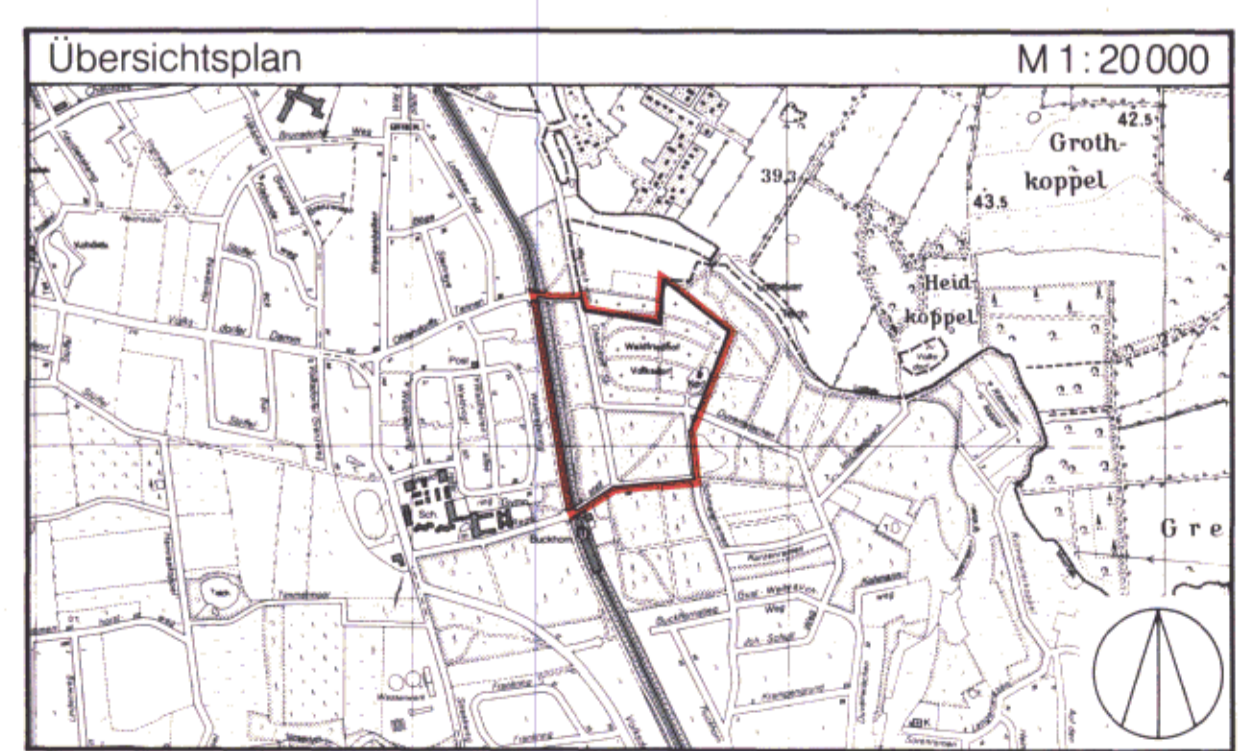
Bebauungsplan Volksdorf 28  
Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- GE Gewerbegebiet
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschößflächenzahl
- TH Traufhöhe, als Höchstgrenze
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



- Grünfläche
- 1 Parkanlage (Freie und Hansestadt Hamburg)
- Nachrichtliche Übernahmen
- Oberirdische Bahnanlage
- Landschaftsschutzgebiet
- Kennzeichnungen
- Vorhandene Gebäude

Hinweise  
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764)  
Höhenangaben in Metern  
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Sept. 1980  
\* Änderung gemäß Senatsbeschluß vom 23. 11. 1982



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan**  
Volksdorf 28  
Maßstab 1:1000  
Bezirk Wandsbek Ortsteil 525

VOLKSDORF 28

spruchs 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. Für die Erschließung des am Bönningstedter Weg festgesetzten reinen Wohngebiets auf dem Flurstück 2771 sowie der auf dem Flurstück 551 der Gemarkung Schnelsen festgesetzten Gartenhofhausbebauung 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 Wegegesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 41) festgesetzt.

2. Tiefgaragen sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
3. Geringfügige Abweichungen von der Lage und Größe der Gemeinschaftsstandplätze für Müllgefäße können zugelassen werden.
4. Auf dem Flurstück 4931 der Gemarkung Schnelsen sind innerhalb des durch Baugrenzen mit (a) gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksteils ein eingeschossiges Vereinshaus und eine Squashhalle sowie innerhalb des mit (b) gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksteils nur eine Tennishalle mit den für die festgesetzten Nutzungen notwendigen Räumen zulässig. Andere bauliche Anlagen des Hochbaues sind auf der als „Private Sportanlage“ festgesetzten Fläche nicht zulässig.
5. Auf der mit einem Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher gekennzeichneten Fläche sind Bäume und Sträucher in Form einer Wallhecke (Knick) zu erhalten.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 15. März 1983.

Der Senat

## Gesetz

### über den Bebauungsplan Volksdorf 28

Vom 15. März 1983.

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Volksdorf 28 für den Geltungsbereich Im Regestall — Walddörferbahn — Ohlendorffs Tannen — über das Flurstück 450 der Gemarkung Volksdorf — Landesgrenze — Nordost- und Südostgrenze des Flurstücks 885, über die Flurstücke 417 und 415 der Gemarkung Volksdorf — Schmalenremen (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 525) 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 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 gilt nachstehende Vorschrift:

Im Gewerbegebiet sind nur friedhofsbezogene Betriebe, insbesondere Blumengeschäfte, Kranzbindereien und Steinmetzbetriebe zulässig.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 15. März 1983.

Der Senat

## Verordnung über die Veränderungssperre Ottensen 28

Vom 8. März 1983

Auf Grund von § 14 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 § 4 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89) wird verordnet:

#### Einziges Paragraph

(1) Zur Sicherung der Planung wird eine Veränderungssperre für den im anliegenden Übersichtsplan dargestellten Planbereich des Bebauungsplans Ottensen 28

Am Born — Behringstraße — Barnerstraße — Bahrenfelder Straße — Nöltingstraße

vom 23. März 1983 bis zum 22. März 1984 festgesetzt.

(2) Die Veränderungssperre nach Absatz 1 hat zum Inhalt, daß

1. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen der Grundstücke nicht vorgenommen werden dürfen;

2. nicht genehmigungspflichtige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen nicht errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen nicht vorgenommen werden dürfen;
3. genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden dürfen.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Entschädigungsberechtigter kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Absatz 1 Satz 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Nachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem zuständigen Bezirksamt beantragt. Das Erlöschen eines Entschädigungsanspruchs richtet sich nach § 18 Absatz 3 des Bundesbaugesetzes.
2. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten dieser Verordnung 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.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 8. März 1983.