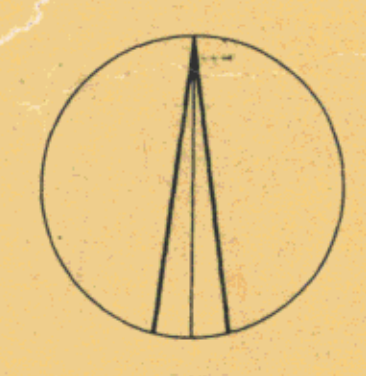




- GRENZE DES PLANGEBIETES
 - STRASSENLINE
 - BAULINE
 - BAUGRENZE
 - ABGRENZUNG DER BAUGEBIETE UND DER GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - SONSTIGE ABGRENZUNGEN
-
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - WOHNBAUFLÄCHEN
 - WR REINES WOHNGEBIET
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 - SOL SONDERBAUFLÄCHEN LADENGEbiet
-
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 - 1 II und mehr
-
- BAUWEISE
 - Rh REIHENHÄUSER
 - g GESCHLOSSENE BAUWEISE
 - ST STELLPLATZE MIT EINFAHRTEN
-
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
 - BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
 - ÖFFENTLICHE STRASSEN, WEGE, PLATZ
 - STRASSENHÖHEN IN METERN ÜBER NORMALNULL
 - +20.2
 - ABWASSERLEITUNG LEITUNGSRECHT
 - VORHANDENE BAUTEN
 - VORHANDENE WASSERFLÄCHEN
 - LANDSCHAFTSSCHUTZ



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG
BEBAUUNGSPLAN AUF GRUND DES BUNDESBAUGESETZES VOM 27. JUNI 1960 (BaubG 1/1961)
VOLKSDORF 3

BEZIRK: WANDSBEK ORTSTEIL 525

HAMBURG, DEN 30. OKTOBER 1963
 LANDESPLANUNGSAMT
 GEZ. DR. SPEKTER
 Erster Bauaufsicht

Die Oberverordnungsung mit dem im Staatsanzeiger niedergelegten Bebauungsplan wird kundgemacht.
 Freie und Hansestadt Hamburg
 Behörde
 Landesplanung
 Hamburg, den 26. 11. 64
 Dr. Speckter

Veröffentlicht durch den Landesplanungsdienst
 vom 20. Jan. 1964 (CIVIS S. 12)
 In Kraft getreten am 29. 2. 1964

Gesetz
 über den Bebauungsplan Volksdorf 3
 Vom 20. Januar 1964

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1
 Der Bebauungsplan Volksdorf 3 für das Plangebiet Waldweg des Flurstückes 109 des Gemeindeflurstückes — Rogenweg — Volksdorf-Damm — Haltenreie — Waldweg (Bauzonen-Wandweg, Ostteil 525) wird festgesetzt.

§ 2
 Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird nach dem Stand der Dinge zum Zeitpunkt der Beschlussfassung festgesetzt.

§ 3
 Die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

- Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse darf nicht überschritten werden. Die höchstmögliche Anzahl der Vollgeschosse ist im Plan festzusetzen. Die Anzahl der Vollgeschosse ist im Plan festzusetzen. Die Anzahl der Vollgeschosse ist im Plan festzusetzen.
- Im Wohngebiet sollen die Dächer von Reihenhäusern höchstens 30 Grad geneigt sein und eingeschobene Giebel geneigt sein. Die Dächer sollen höchstens 20 Grad geneigt sein. Die Dächer sollen höchstens 20 Grad geneigt sein.
- Im Sondergebiet „Läden“ sind nur Ladengeschäfte zulässig. Die Dächer sollen höchstens 20 Grad geneigt sein. Die Dächer sollen höchstens 20 Grad geneigt sein.
- Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke im Wohngebiet sind von Weiden, Sträuchern sowie stammburghaltigen und zu unweithin mit Ausnahme der erforderlichen Fäden und Leitungen. Reihenhäuser dürfen nur in unmittelbarer Höhe voneinander getrennt werden. Müllplätze müssen so anzuordnen sein, dass sie von den öffentlichen Wegen nicht sichtbar sind. In ein

Wohnung länger als 50 m, so sind die Müllplätze für alle an dem Wohnhaus beteiligten Grundstücke nicht mehr als 15,0 m von den Fahrwegen entfernt unterzubringen.

Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen aus der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1959 (Reichsgesetzblatt I Seite 129) für die Reihenhäuser, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Stellflächen dürfen als Innenstellflächen und als Garagen unterirdisch genutzt werden. Einseitige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung nicht überbauten Grundstücke sind als Garagen unterirdisch genutzt werden. Wenn die unterirdischen Garagen nicht überbauten Grundstücke sind als Garagen unterirdisch genutzt werden, wenn Wohnhäuser und Garagen nicht erheblich bestandsfähig werden.

Das festgesetzte Leitungsrecht beruht auf der Freie und Hansestadt Hamburg und die von ihr beantragten, unterirdische öffentliche Leitungen herzustellen und zu unterhalten. Für dies sind die Unterbauten dieser Leitungen überbaut und benachbarte unbenutzte Flächen benutzt werden. Zu im bodentiefen der Leitungen sind besondere Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.

Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Vorschriften über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauabstandsverordnung) vom 26. Juni 1963 (Bundesgesetzblatt I Seite 420) mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3 und 4 Absatz 3 sowie die Bauabstandsverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1958 (Sammlung des bestimmten hamburger Landrechts 1235-61). Überbauten sollte die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemeinden Dvenstedt, Waldhof-Obbahren, Barmstedt, Lemahl, Mellingen, Volkdorf und Rahlstedt vom 19. Dezember 1959 (Sammlung des bestimmten hamburger Landrechts 791-1).

Gesetz über den Bebauungsplan Volksdorf 3

Vom 20. Januar 1964

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Volksdorf 3 für das Plangebiet Westgrenze des Flurstücks 109 der Gemarkung Volksdorf — Rögenweg — Volksdorfer Damm — Halenreihe — Waldweg (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 525) 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. Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse darf nicht überschritten werden. Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt bei eingeschossigen Ladengebäuden 4,5 m. Feuerungsanlagen sind so einzurichten, daß die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigt wird.
2. Im Wohngebiet sollen die Dächer von Reihenhäusern höchstens 30 Grad geneigt sein und eingeschossige Garagen flach gedeckt werden. Werbeanlagen sind nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des Obergeschosses zulässig. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3. Im Sondergebiet „Läden“ sind nur Ladengeschäfte zulässig. Die Dächer sollen höchstens 20 Grad geneigt sein. Werbeanlagen sind oberhalb der Traufe unzulässig.
4. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke im Wohngebiet sind von Werbung freizuhalten sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Reihenhauseingänge dürfen nur durch Hecken in einheitlicher Höhe voneinander getrennt werden. Müllgefäße müssen so untergebracht sein, daß sie von den öffentlichen Wegen nicht sichtbar sind. Ist ein Wohnweg länger als 50,0 m, so sind die Müllgefäße für alle an dem Wohnweg belegenen Grundstücke nicht mehr als 15,0 m von den Fahrwegen entfernt unterzubringen.
5. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) für die Reihenhäuser, 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.
6. Das festgesetzte Leitungsrecht berechtigt die Freie und Hansestadt Hamburg und die von ihr Beauftragten, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Für den Bau und die Unterhaltung dürfen vorübergehend auch benachbarte unbebaute Flächen benutzt werden. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
7. 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 der §§ 3 Absatz 3 und 4 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302 - n). Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Duvenstedt, Wohldorf-Ohlstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt vom 19. Dezember 1950 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791 - k).

Ausgefertigt Hamburg, den 20. Januar 1964.

Der Senat