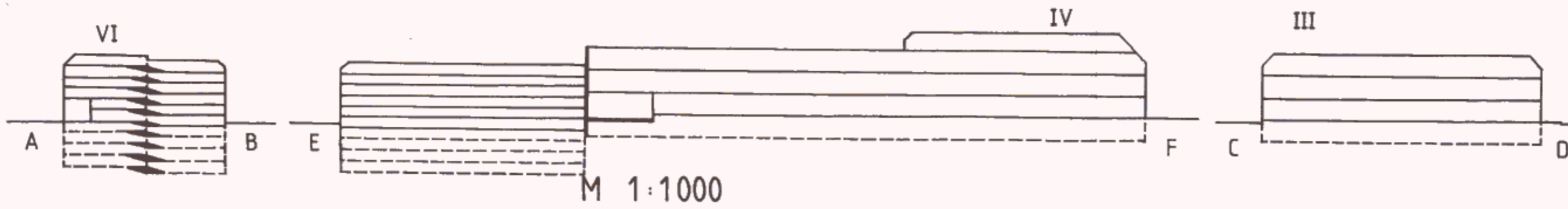
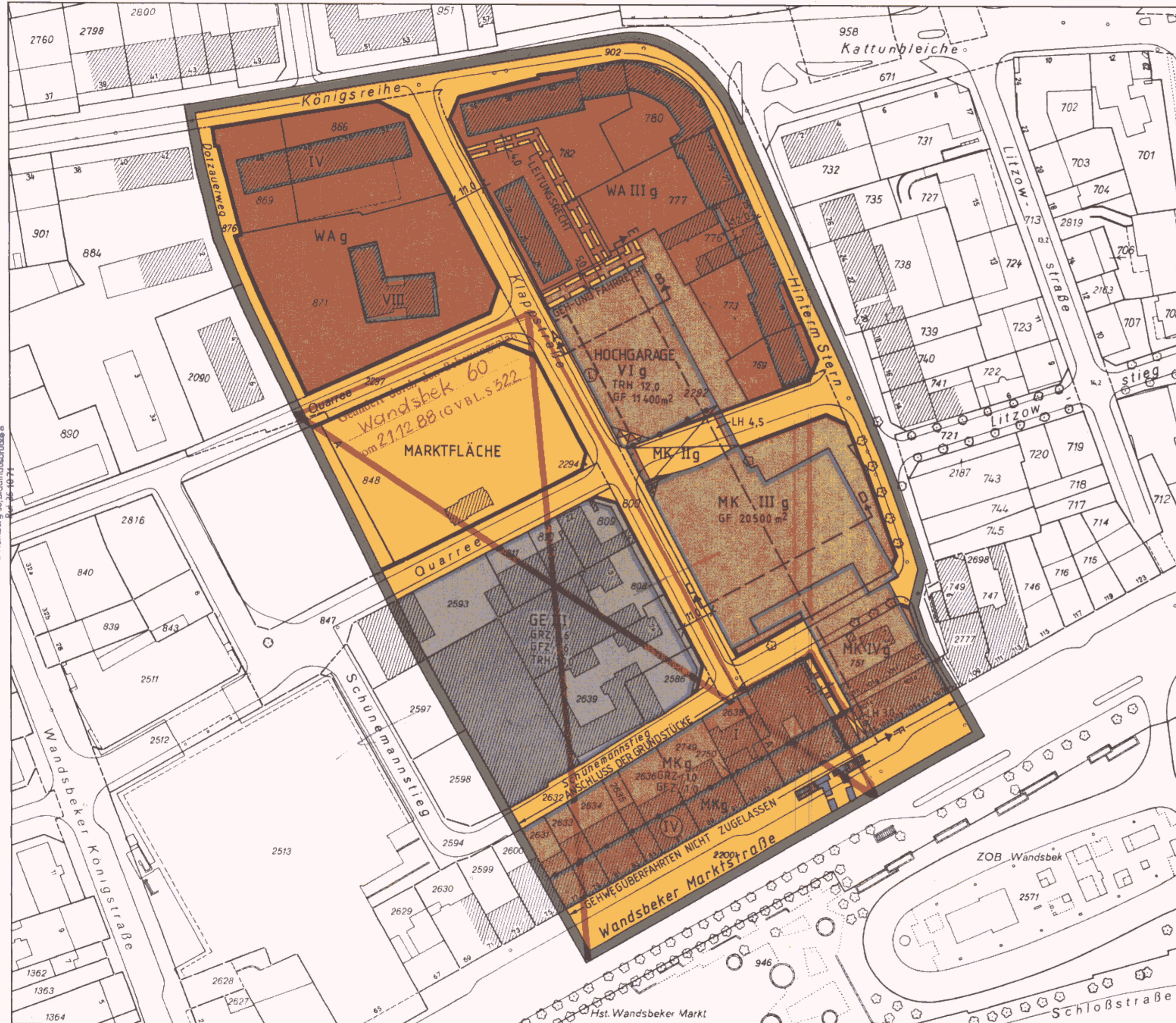


Schnittzeichnung (nicht bindend)



Archiv № 23917

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsrat
2 Hamburg 36, Stadthausbrücke
Tel. 25 10 71



Bebauungsplan Wandsbek 53

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- Zahl der Vollgeschosse, z.B. III als Höchstgrenze
- IV zwingend
- GRZ Grundflächenzahl
- GF Geschossfläche
- GFZ Geschossflächenzahl
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Überbauung
- LH Lichte Höhe
- TRH Traufhöhe
- Straßenverkehrsfläche, sonstige Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Arkaden mit Gehrecht
- Durchgang mit Gehrecht
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sonstige Abgrenzung
- L Vorschrift über die Art der Nutzung (§ 2 Nummer 4 des Plantextes)

Nachrichtliche Übernahme

Unterirdische Bahnanlage

Kennzeichnungen

- A Vorhandene Abwasserleitung
- Vorhandene Gebäude

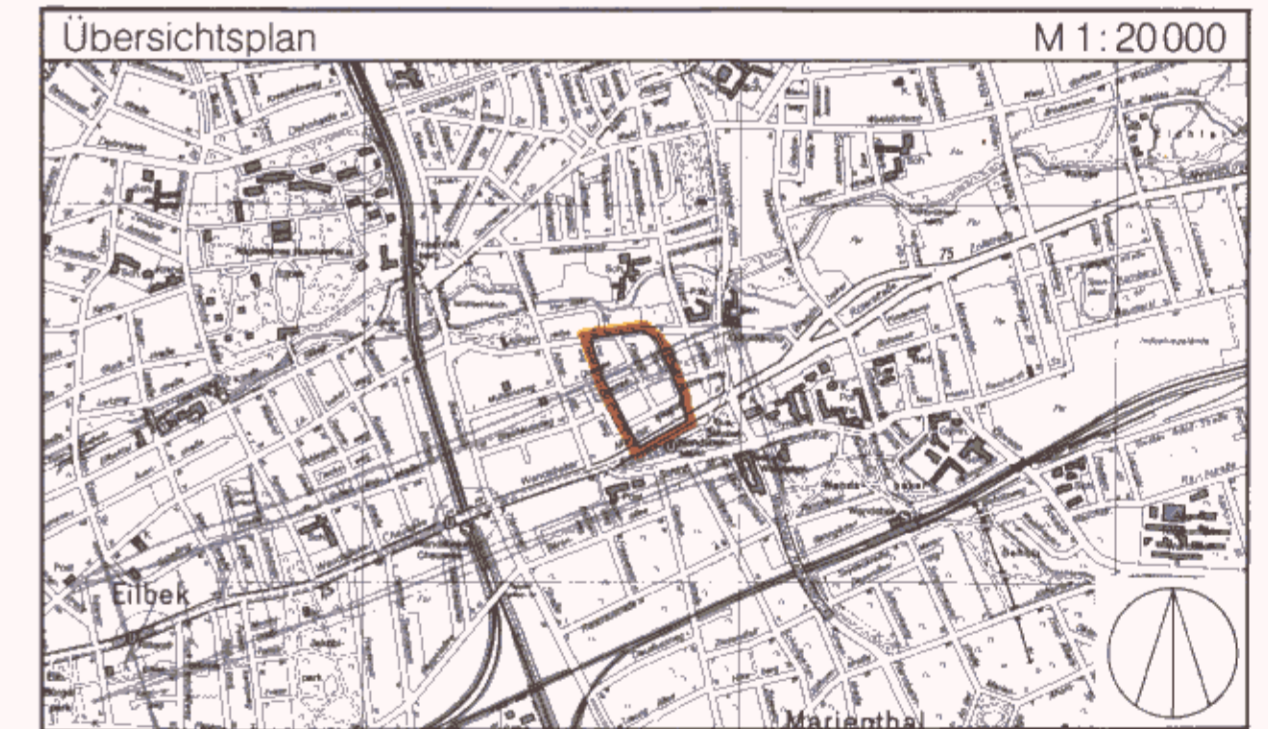
Hinweise

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 1977

Auszug aus dem Gesetz: siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan

Wandsbek 53

Maßstab 1:1000

Bezirk Wandsbek

Ortsteil 505

Reproduktion und Offsetdruck: Vermessungsamt Hamburg 1979

GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN WANDSBEK 61 v. 15. AUGUST 1989

WANDSBEK 53

5. Garagen unter Erdgleiche sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
6. Die festgesetzten Geh- und Fahrrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, öffentliche Wege anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Geh- und Fahrrechten können zugelassen werden.
7. Für die neu ausgewiesene Bebauung ist eine Beheizung nur durch Sammelheizwerke zulässig, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe oder Wärmeerzeuger mit elektrischer Energie verwendet werden.
8. Das Tunnelbauwerk der unterirdischen Bahnanlagen und seine Herstellung dürfen durch bauliche Anlagen, andere Nutzungen der Grundstücke und Veränderungen ihrer Oberfläche nicht beeinträchtigt werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 12. Juli 1979

Der Senat

Gesetz

über den Bebauungsplan Wandsbek 53

Vom 12. Juli 1979

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Wandsbek 53 für den Geltungsbereich Wandsbeker Marktstraße — Westgrenze des Flurstücks 2631, Westgrenzen der Flurstücke 2632 (Schünemannstieg) und 808, über das Flurstück 2593 der Gemarkung Wandsbek — Quarree — über das Flurstück 848 der Gemarkung Wandsbek — Quarree — Dotzauerweg — Königsreihe — Hinterm Stern — Ostgrenze des Flurstücks 751 der Gemarkung Wandsbek (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 505) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt. Die Begründung des Bebauungsplans kann beim Staatsarchiv kostenfrei eingesehen werden.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und seine Begründung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt zur Verfügung stehen, 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 Seite 2257) 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. Der Einwand, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes vorliegt, ist unbeachtlich, wenn er nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Garagen unter Erdgleiche sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
2. Die Hochgarage ist an ihrer Nord- und Ostseite als geschlossenes Bauwerk mit Verblendmauerwerk auszuführen.
3. Entlüftungsanlagen für das Warenhaus und die Hochgarage sind so herzustellen, daß schädliche Lärm- und Geruchs-Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die angrenzende Wohnbebauung ausgeschlossen sind.
4. An der Westseite der Hochgarage sind im Erdgeschoß auf der mit L gekennzeichneten 5 m tiefen Fläche Ladengeschäfte zulässig.
5. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfaßt die Befugnis, für den Anschluß der Flurstücke 777, 780, 782 und 2292 der Gemarkung Wandsbek an die Klappstraße eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten.
6. Das festgesetzte Gehrecht auf dem Flurstück 751 der Gemarkung Wandsbek sowie das auf dem Flurstück 2292 der

Gemarkung Wandsbek unter der Arkade festgesetzte Gehrecht umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, öffentliche Wege anzulegen und zu unterhalten.

7. Die festgesetzten Leitungsrechte auf den Flurstücken 782, 2292 und 2638 der Gemarkung Wandsbek umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unter-

halten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 12. Juli 1979

Der Senat

Gesetz

über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 42

Vom 12. Juli 1979

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 42 für den Geltungsbereich Bauernweide — Cuxhavener Straße — Westgrenze des Flurstücks 2620, Nordgrenzen der Flurstücke 2620, 827, 826 und 822 der Gemarkung Fischbek — Neugrabener Bahnhofstraße — Cuxhavener Straße — Ostgrenzen der Flurstücke 1444, 1443 und 4151, über das Flurstück 4151 der Gemarkung Fischbek — Süderelbering (Bezirk Harburg, Ortsteil 718) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt. Die Begründung des Bebauungsplans kann beim Staatsarchiv kostenfrei eingesehen werden.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und seine Begründung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt zur Verfügung stehen, 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 Seite 2257) 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 Kalen-

derjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Der Einwand, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes vorliegt, ist unbeachtlich, wenn er nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Es kann eine Erhöhung bis zu den in Klammern gesetzten Zahlen der Vollgeschosse im Rahmen der festgesetzten Geschoßflächenzahl zugelassen werden, wenn sichergestellt wird, daß durch die zusätzlichen Vollgeschosse keine Beeinträchtigung des Fernsehempfangs in der Umgebung eintritt.
2. Im ein- und zweigeschossigen Kerngebiet sowie im Erdgeschoß des drei- bis fünfgeschossigen Kerngebiets sind nur Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten sowie sonstige Läden zulässig.
3. Im Kerngebiet mit drei und mehr Vollgeschossen sind vom zweiten Vollgeschoß an Wohnungen zulässig.
4. Im gesamten Plangebiet sollen die Dächer höchstens sechs Grad geneigt sein.