

- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - WR Reines Wohngebiet
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschosflächenzahl
  - z.B. III als Höchstgrenze
  - z.B. III zwingend
  - o Offene Bauweise
  - g Geschlossene Bauweise
  - Baugrenze
  - Brücke
  - Ausschluss von Nebenanlagen
  - Fläche für den Gemeinbedarf
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Grünfläche
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
  - Sonstige Abgrenzung
  - UK Unterkante Brücke bezogen auf NN

- Nachrichtliche Übernahme**
- Wasserfläche

- Kennzeichnung**
- Vorhandene Gebäude

**Hinweise**  
 Maßgebend ist die Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt 1 Seite 1764).  
 Längemaße und Höhenangaben in Metern.  
 Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom September 1979.

**Verordnung**  
 über den Bebauungsplan Winterhude 21  
 Vom 3. August 1982  
 Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 270

Auf Grund des § 30 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 15. August 1976 und des Änderungsgesetzes vom 1. Dezember 1976 (Bundgesetzblatt 1 Seite 1764) vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt 1 Seite 1764) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Winterhude 21 (2 Blätter) im Bereich des Alster- und Langer-Zug-Quartiers in der Weise festgesetzt, wie er im nachstehenden Plan dargestellt ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind in dem nachstehenden Text näher bestimmt.

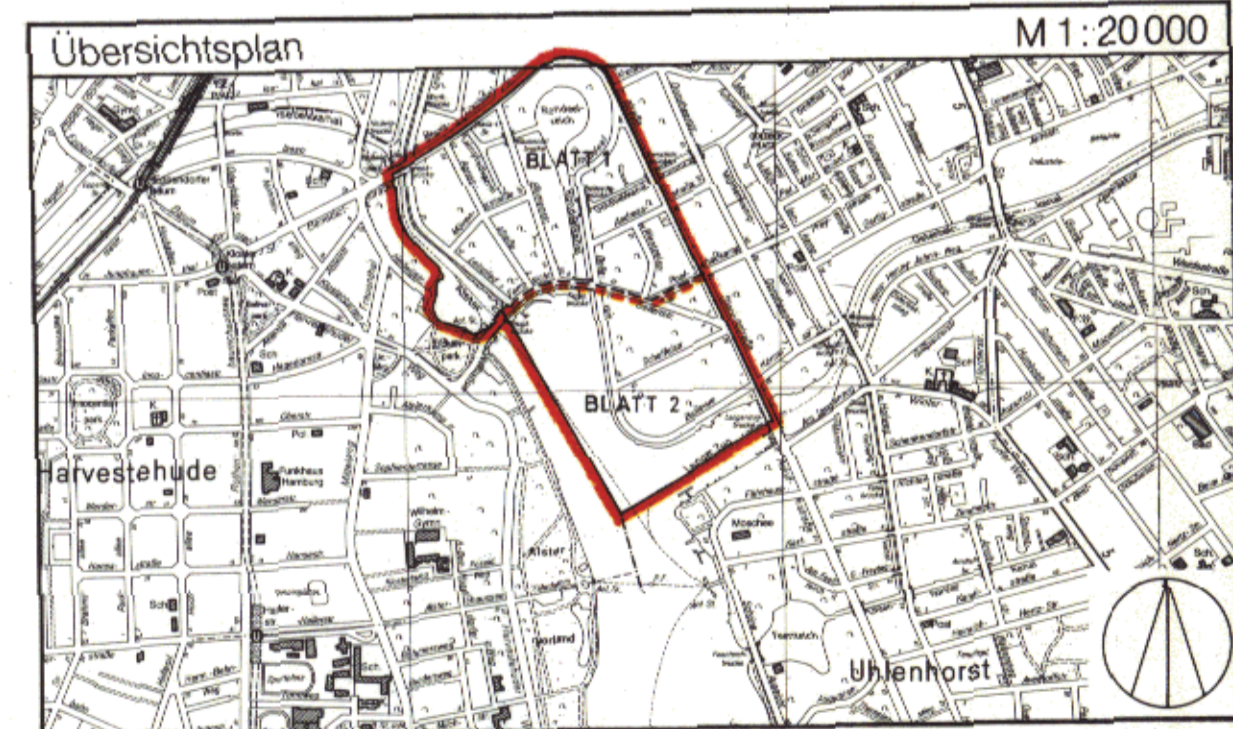
§ 1 Der Bebauungsplan Winterhude 21 für die Gebiete Winterhude-Alster, Langer Zug (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsbezirk III) wird festgesetzt.

§ 2 Das auf der Karte des Bebauungsplans und die dem Bebauungsplan beiliegenden Unterlagen festgesetzten Festsetzungen sind für die Festsetzung der Festsetzungen maßgebend.

§ 3 Die Festsetzungen des Bebauungsplans können durch die nachstehenden Bestimmungen geändert werden.

§ 4 Die Festsetzungen des Bebauungsplans können durch die nachstehenden Bestimmungen geändert werden.

§ 5 Die Festsetzungen des Bebauungsplans können durch die nachstehenden Bestimmungen geändert werden.



Freie und Hansestadt Hamburg  
**Bebauungsplan**  
 Winterhude 21 (2 Blätter) Blatt 2  
 Maßstab 1:1000  
 Bezirk Hamburg-Nord Ortsteil 413

## Verordnung über den Bebauungsplan Winterhude 21

Vom 3. August 1982

Auf Grund des § 10 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 § 3 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89) sowie des § 114 Absatz 1 Nummer 6 und Absatz 3 der Hamburgischen Bauordnung vom 10. Dezember 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 249) wird verordnet:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Winterhude 21 für den Geltungsbereich Außenalster – Alster – Maria-Louisen-Straße – Rondeel – Sierichstraße – Langer Zug (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 413) 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 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 gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Wohngebiet mit dreigeschossiger Bebauung ist zum besseren Anschluß an die Nachbargebäude ein viertes Geschosß als Dachgeschosß mit einer Dachneigung von 40 bis 75 Grad zulässig, wenn es über nicht mehr als zwei Drittel seiner Grundfläche die für Aufenthaltsräume im Dachgeschosß erforderliche lichte Höhe hat.
2. Im Wohngebiet mit offener Bauweise kann eine Verminderung der in § 5 Absatz 1 der Hamburgischen Bauordnung vom 10. Dezember 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 249) vorgeschriebenen Grenzabstände bis auf 1,5 m insoweit zugelassen werden, als es erforderlich ist, um eine Hausbreite von 12,0 m zu erreichen. Zwischen Wänden mit Öffnungen muß jedoch ein Abstand von mindestens 5,0 m verbleiben. Satz 1 gilt nicht, wenn in einer der zur gemeinsamen Grenze errichteten Wände notwendige Fenster von Aufenthaltsräumen vorhanden oder vorgesehen sind.
3. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien und Sichtschutzwände sowie in den Obergeschossen durch Erker kann bis zu 1,5 m zugelassen werden.
4. Stellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen nur in Tiefgaragen auf den nicht überbaubaren Teilen der Baugrundstücke oder in den Kellergeschossen der Gebäude untergebracht werden.

### § 3

Die Verordnung zur Gestaltung der Gellertstraße vom 18. April 1950 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 21301-d) mit den Änderungen vom 10. Dezember 1969 und 15. Oktober 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1969 Seite 249, 1970 Seite 52, 1973 Seite 423) und die bisher für das Plangebiet bestehenden Bebauungspläne werden aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 3. August 1982.

### Druckfehlerberichtigungen

1. Bei der Fünften Verordnung zur Änderung der Kapazitätsverordnung vom 9. Juli 1982 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 225) muß es in der Anlage 2 zur Anlage A unter Nummer 6.1 Pädagogik in der Spalte „Lehramt an der Grund- und Mittelstufe“ statt 1,7 richtig 2,7 heißen.
2. In der Vierten Verordnung zur Änderung der Universitäts-Zulassungsverordnung vom 16. Juli 1982 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 261) muß das Datum nach der Überschrift richtig lauten:  
„Vom 16. Juli 1982“