

WINTERHUDE 8

Gesetz siehe Rückseite

Bebauungsplan Winterhude 8



Festsetzungen

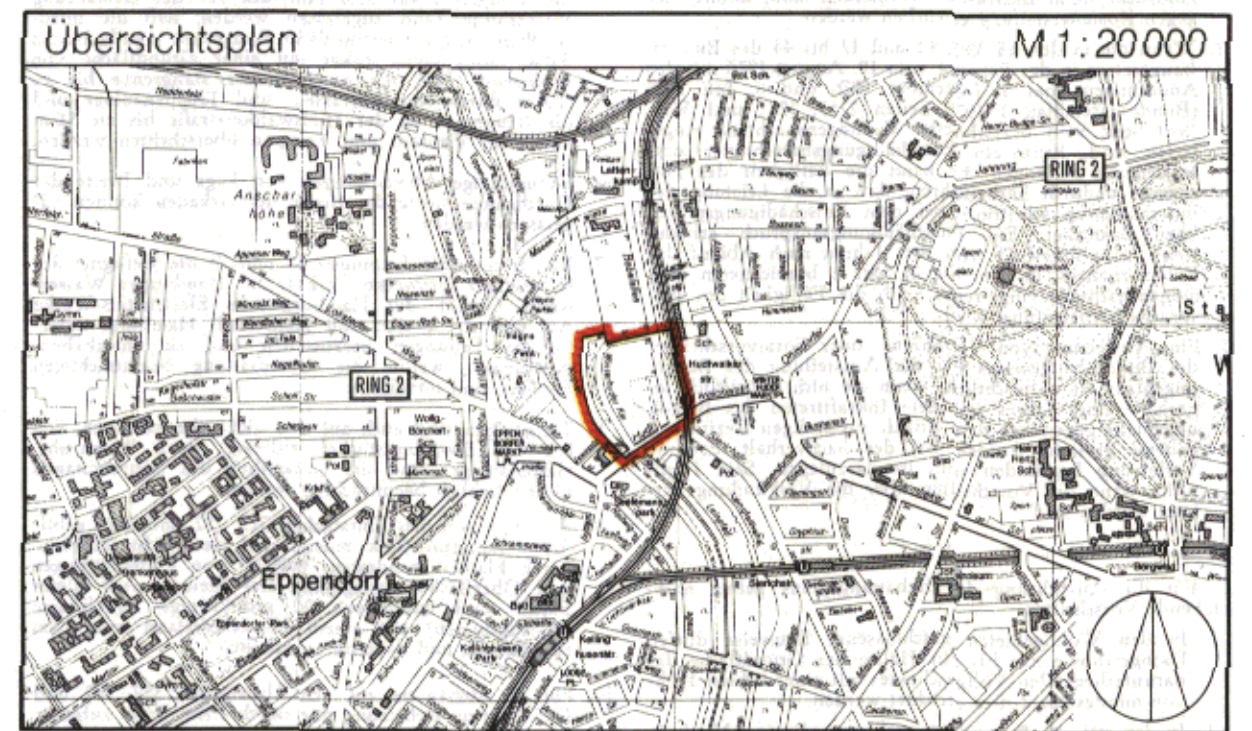
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- GR Grundfläche der baulichen Anlagen
- GF Geschossfläche
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- z.B. IV zwingend
- GH Gebäudehöhe über Gehweg als Höchstgrenze
- o Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Arkaden
- Durchgang, Brücke
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fläche für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser

- Unterirdisches Mischwasserrückhaltebecken (FREIE UND HANSESTADT HAMBURG)
- Grünfläche
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Besondere Festsetzungen (vgl. § 2)
- Sonstige Abgrenzung
- Anpflanzungsgebot für einzelne Bäume
- Lichte Höhe als Mindestgrenze
- Unterkante Brücke bezogen auf NN

Nachrichtliche Übernahmen

- Oberirdische Bahnanlage
- Wasserfläche

- ### Kennzeichnungen
- Vorhandene unterirdische 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 SEPT. 1983



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan

Winterhude 8

Maßstab 1:1000

Bezirk Hamburg-Nord Ortsteil 409

Freie und Hansestadt Hamburg
 Baubehörde
 Landesplanungsausschuss
 Sachkundigenrat, 2. Hamburg 36
 Ruf

Archiv

Nr. 24074

Gesetz über den Bebauungsplan Winterhude 8

Vom 22. November 1984

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Winterhude 8 für den Geltungsbereich Hudtwalckerstraße — Alster — Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1551 der Gemarkung Winterhude — Winterhuder Kai — über die Flurstücke 1981 (Bebelallee) und 2797 der Gemarkung Winterhude — Bahnanlagen (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 409) 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 gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den Wohngebieten geschlossener Bauweise dürfen Dachgeschosse nur bis zur Hälfte der Grundfläche des darunterliegenden Vollgeschosses mit einer lichten Höhe von mindestens 2,30 m errichtet werden.
2. In den mit **a**, **b** und **c** gekennzeichneten Abschnitten der Wohngebiete sind nur Flachdächer zulässig. Außerdem sind die Gebäudezwischenenteile wie folgt zu gliedern:
 - 2.1 In den mit **a** gekennzeichneten Abschnitten dürfen nur drei Vollgeschosse errichtet werden. Die Vorderfront ist um mindestens 4,0 m von der Vorderfront des viergeschossigen Gebäudes an der Bebelallee zurückzusetzen. Die Gebäudetiefe wird auf 10,0 m begrenzt; eine Überschreitung kann auf der Vorderseite durch Fassadenbauteile bis zu

0,5 m und auf der Rückseite durch Loggien und Sichtschutzwände bis zu 2,0 m zugelassen werden.

- 2.2 In dem mit **b** gekennzeichneten Abschnitt ist die Vorderfront um mindestens 1,5 m von der Vorderfront des dreigeschossigen Gebäudes an der Bebelallee zurückzusetzen. Die Baukörpertiefe wird auf 8,5 m begrenzt; eine Überschreitung kann auf der Vorderseite durch Fassadenbauteile bis zu 0,5 m und auf der Rückseite durch Loggien und Sichtschutzwände bis zu 2,0 m zugelassen werden.
- 2.3 In den mit **c** gekennzeichneten Abschnitten ist die Vorderfront um mindestens 4,5 m von der Vorderfront des Gebäudes zurückzusetzen. Die Gebäudetiefe wird auf 9,5 m begrenzt.
- 2.4 In den mit **a**, **b** und **c** gekennzeichneten Abschnitten ist durch geeignete Materialien eine transparente Fassadenwirkung an Vorder- und Rückseiten sicherzustellen.
3. Im Wohngebiet geschlossener Bauweise kann außerhalb der mit **a** und **b** gekennzeichneten Abschnitte eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien und Sichtschutzwände bis zu 1,5 m sowie für Eingangsvorbauten wie Treppenzugänge und Vordächer bis zu 3,0 m zugelassen werden.
4. Im Wohngebiet offener Bauweise wird für Grundstücke mit einer Straßenfrontbreite von weniger als 15,0 m ein Grenzabstand von mindestens 2,5 m zugelassen.
5. Im Kerngebiet auf dem Flurstück 327 der Gemarkung Winterhude kann zugelassen werden, daß die nordwestliche und die nordöstliche Baugrenze jeweils bis zu 5,0 m durch einen Erker mit einer Grundfläche von höchstens 25 m², die nordwestliche Baugrenze bis zu 10,0 m durch eine Terrassen- und Treppenanlage und die Baugrenze an der Hudtwalckerstraße bis zu 3,0 m durch ein Vordach und Treppen überschritten werden.
6. Geringfügige Abweichungen von Lage und Breite der Durchgänge sowie der Breite der Arkaden können zugelassen werden.
7. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Hamburger Gaswerke GmbH, der Hamburger Wasserwerke GmbH, der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG und der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische Leitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
8. Tiefgaragen sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe, Gartenanlagen und die Gesamtheit des Baumbestands nicht erheblich beeinträchtigt werden.
9. Auf dem von den Flurstücken 327, 782 und 2725 gebildeten Baugrundstück müssen auf den nicht überbaubaren Flächen mindestens 4000 m² von Unterbauungen und Oberflächenversiegelung frei bleiben. Auf dieser Fläche sind mindestens 20 großkronige Laubbäume (Hartholzarten) mit einem Mindestabstand von 10 m zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

10. Für die Bebauung auf den Flurstücken 327, 782 und 2725 ist eine Beheizung nur durch Fernwärme zulässig.
11. Im Wohngebiet entlang der Bebelallee sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume der lärmabgewandten Seite zuzuordnen. Soweit durch die Zuordnung der erforderliche Lärmschutz nicht erreicht wird, muß für diese schutzwürdigen Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen vorgesehen werden.
12. Auf den Flurstücken 327, 782 und 2725 sind Standplätze für Müllgefäße nur innerhalb der Gebäude unterzubringen.
13. Auf der als Ausflugslokal festgesetzten Fläche ist nur eine Schank- und Speisewirtschaft zulässig. Betriebswohnungen im Sinne von § 7 Absatz 2 Nummer 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) sind ausgeschlossen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 22. November 1984.

Der Senat

Zweite Verordnung zur Änderung der Hafentarifordnung

Vom 20. November 1984

Auf Grund von § 3 Nummer 2 und § 4 des Hafentarifgesetzes vom 19. Januar 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 9) wird nach Anhörung der Hafentarifbrüderschaft verordnet:

§ 1

Die Hafentarifordnung vom 7. Juli 1981 mit der Änderung vom 21. Juni 1983 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1981 Seite 192 und 1983 Seite 122) wird wie folgt geändert:

1. In § 3 Absatz 1 Nummer 1 werden nach dem Wort „Registertonnen“ die Wörter „oder in Bruttoreaumzahl“ angefügt.
2. In Nummer 1.1 der Anlage zu § 1 Absatz 1 wird die Bezeichnung „46 vom Hundert“ durch die Bezeichnung „45 vom Hundert“ ersetzt.

§ 2

Diese Verordnung tritt am 1. Dezember 1984 in Kraft.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 20. November 1984.