

**Gesetz über den Bebauungsplan Alsterdorf 3**

Vom 5. Mai 1982

Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 109

**§ 1**

Der Bebauungsplan Alsterdorf 3 für den Geltungsbereich Maienweg - Kirschentweg - Alsterdorf - Alster - über die Flurstücke 122 und 1303 (Brabandstraße), Wohnungszonen des Flurstücks 2399 der Gemarkung Fuhlsbüttel (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 407) wird festgesetzt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu konsultieren Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

- Ein Abdruck des Plans und die Begründung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden konsultiert werden. Soweit zusätzliche Abdrücke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostentragung erworben werden.
- Wenn die in den §§ 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1978 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seite 2257, 2281 und 3637, 1979 Seite 992) bezeichneten Vermögensgegenstände eingetragen sind, kann ein Entschädigungsanspruch geltend gemacht werden. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungsamt beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Jahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensgegenstände eingetragen sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeschadet, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntgabe 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 Veräußerung durch den Eigentümer im Zeitpunkt der Veräußerung nicht geltend gemacht worden sind.

4. Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Für die Erschließung der reinen Wohngebiete auf den Flurstücken 321, 1885 und 2399 der Gemarkung Fuhlsbüttel sind nach weiteren örtlichen Verhältnissen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden nach § 127 Absatz 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2277) hergestellt oder auf Antrag in einem Bescheid nach § 14 des Hamburgischen Baugesetzes und Verordnungsblatt Seite 41) festgesetzt.

2. In den allgemeinen Wohngebieten an der Alsterkieschasse sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für bauliche, kulturelle, soziale und gewerbliche Zwecke unzulässig. Ausnahme nach § 4 Absatz 3 Nummern 1 und 3 bis 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) und ausgenommen, auf der mit (D) gekennzeichneten Teilfläche dürfen nur Wohnungen errichtet werden. Auf der Teilfläche (C) sind Wohnungen im Erdgeschoss unzulässig.

3. Im reinen Wohngebiet auf den Flurstücken 321, 1885 und 2399 der Gemarkung Fuhlsbüttel kann entlang den Verkehrsflächen der Alsterkieschasse zu diesen Straßen gegenüberliegenden Wänden mit notwendigen Fenstern bei Wohngebäuden bis zu 3 Vollgeschossen auf 15 m, bis zu zwei Vollgeschossen auf 13 m reduziert werden, wenn auf einer Seite eine Wandhöhe von 4,5 m nicht überschritten wird. Eine Verringerung des Abstandes von 1,5 m auf 2 m kann zugelassen werden, wenn auf beiden Seiten eine Wandhöhe von 5,0 m nicht überschritten wird.

4. Auf den Flurstücken 321, 1885, 1887 und 2399 der Gemarkung Fuhlsbüttel ist im Bereich der maximal zweigeschossigen überbauten Flächen eine Treibhöhe bis zu 9,0 m zulässig.

5. Im reinen Wohngebiet mit der zulässigen Dachneigung von 20 Grad bis 40 Grad und Staffelgedenke unzulässig.

6. Im Wohngebiet entlang des Maienwegs und der Hindenburgstraße sind durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Gestaltung der Wohn- und Aufenthaltsräume den Längswänden Seiten auszurichten. Soweit durch die Zuordnung der erforderlichen Lärmschutz nicht erreicht wird, sind für die schutzwürdigen Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen vorgesehen werden.

7. Eine Beheizung ist nur durch Sammelheizwerke zulässig, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Wärmeerzeuger mit elektrischer Energie, Solarenergie, Wärmepumpen oder Wärmerückgewinnungsanlagen verwendet werden.

8. Für das Flurgebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

**Bebauungsplan Alsterdorf 3**

**Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- z.B. (B) Vorschrift über die Art der baulichen Nutzung (siehe § 2 Nummer 2)
- GR Grundfläche der baulichen Anlagen
- GF Geschossfläche
- z.B.III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- O Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Durchgang, Brücke
- D 20°-40° Dachneigung als Mindest- und Höchstgrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung

**Nachrichtliche Übernahmen**

- Wasserfläche
- Lärmschutzbereich 2

**Kennzeichnungen**

- A Vorhandene Abwasserleitung
- Vorhandene Gebäude
- E Vorhandene unterirdische Elektrizitätsleitung

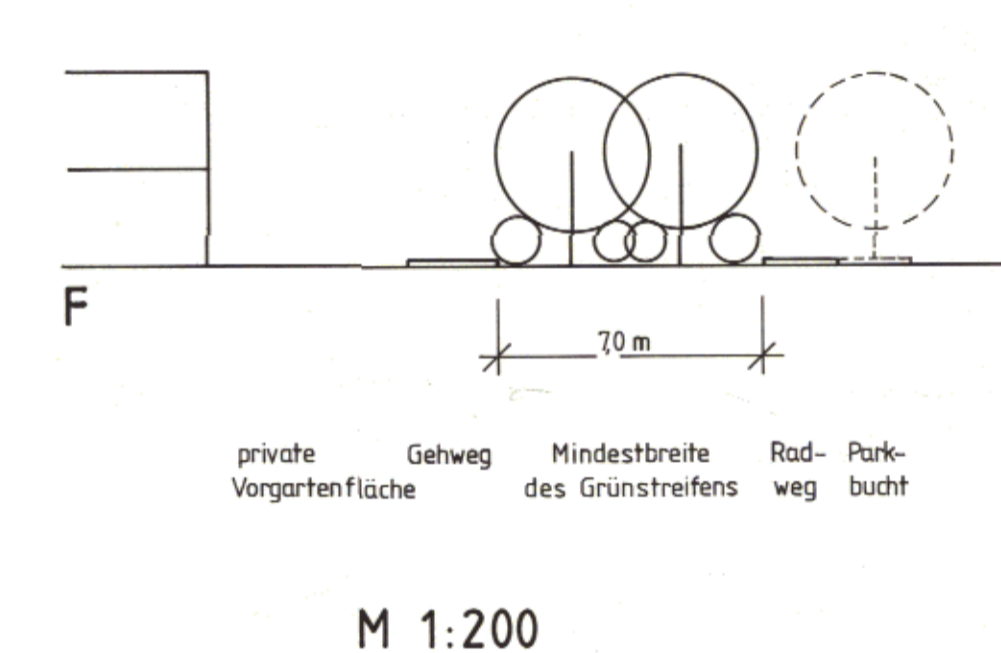
**Hinweise**

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764)

Längemaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom März 1981

**Schnittzeichnung**



**Übersichtsplan**



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan Alsterdorf 3**  
Maßstab 1:1000  
Bezirk Hamburg-Nord Ortsteil 407

Freie und Hansestadt Hamburg  
Baubehörde  
Landesplanungamt  
2 Hamburg 36, Stadthausvielfeld 3  
Ruf 35 10 71

Archiv Nr. 23991

Reproduktion und Offsetdruck: Vermessungsamt Hamburg 1987

ALSTERDORF 3

## Gesetz über den Bebauungsplan Alsterdorf 3

Vom 5. Mai 1982

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Alsterdorf 3 für den Geltungsbereich Maienweg — Kirschenstieg — Alsterkrugchaussee — Hindenburgstraße — Alster — über die Flurstücke 122 und 1303 (Brabandstraße), Westgrenze des Flurstücks 2399 der Gemarkung Fuhlsbüttel (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 407) 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. Für die Erschließung der reinen Wohngebiete auf den Flurstücken 325, 1885 und 2399 der Gemarkung Fuhlsbüttel sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden nach § 125 Absatz 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2257) hergestellt oder auf

Antrag in einem Bescheid nach § 14 des Hamburgischen Wegegesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 41) festgestellt.

2. In den allgemeinen Wohngebieten an der Alsterkrugchaussee sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke unzulässig. Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nummern 1 und 3 bis 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) sind ausgeschlossen. Auf der mit (B) gekennzeichneten Teilfläche dürfen nur Wohnungen errichtet werden. Auf der Teilfläche (C) sind Wohnungen im Erdgeschoß unzulässig.
3. Im reinen Wohngebiet auf den Flurstücken 325, 1885 und 2399 der Gemarkung Fuhlsbüttel kann entlang den nach Nummer 1 vorgesehenen weiteren öffentlichen Verkehrsflächen der Abstand einander an diesen Straßen gegenüberliegender Wände mit notwendigen Fenstern bei Wohngebäuden bis zu 3 Vollgeschossen auf 15 m, bis zu zwei Vollgeschossen auf 13 m reduziert werden, wenn auf einer Seite eine Wandhöhe von 4,5 m nicht überschritten wird. Eine Verringerung des Abstandes von 13 m auf 9 m kann zugelassen werden, sofern auf beiden Seiten eine Wandhöhe von 3,0 m nicht überschritten wird.
4. Auf den Flurstücken 325, 1885, 1887 und 2399 der Gemarkung Fuhlsbüttel ist im Bereich der maximal zweigeschossig überbaubaren Flächen eine Traufhöhe bis zu 8,0 m zulässig.
5. Im reinen Wohngebiet mit der zulässigen Dachneigung von 20 Grad bis 40 Grad sind Staffelgeschosse unzulässig.
6. Im Wohngebiet entlang des Maienwegs und der Hindenburgstraße sind durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Seiten zuzuordnen. Soweit durch die Zuordnung der erforderliche Lärmschutz nicht erreicht wird, muß für die schutzwürdigen Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen vorgesehen werden.
7. Eine Beheizung ist nur durch Sammelheizwerke zulässig, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Wärmeerzeuger mit elektrischer Energie, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmerückgewinnungsanlagen verwendet werden.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 5. Mai 1982.

Der Senat