

(1) Der Bebauungsplan Blankenese 16 für den Geltungsbereich zwischen Schinckels Park und Hensperg (Bezirk Altona, Ostteil 222) wird festgelegt. Das Gebiet wird wie folgt begrenzt: Richard-Dehmel-Straße – Wengemann der Platz 130, 124, 123, 179 und 195 der Gemarkung Blankenese – Richard-Dehmel-Straße – Blankenese Landstraße – Karmannstraße – Osterleystraße – Am Katenberg – Südgrenze des Flurstückes 1673, über das Flurstück 871, Südgrenze der Flurstücke 873 und 1975, über die Flurstücke 895 und 896 der Gemarkung Blankenese – Wilms Park – Am Katenberg.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigefügte Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenloser 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 bezogen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenentrichtung erworben werden.
2. Wenn die in der §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1966 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) bezeichneten Vermögensgegenstände eingetragen sind,

kann ein Entscheidungsberechtigter Entscheidung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entscheidung schriftlich bei dem Entscheidungsberechtigten beantragt. Ein Entscheidungsberechtigter kann nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensgegenstände eingetragen sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeiführen wird.
3. Unbeschädigt sind
a) eine Verfügung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahren- und Formvorschriften und

b) Mängel der Abweisung, wenn sie nicht in den Fällen des Buchstaben a innerhalb eines Jahres, in dem die Buchstaben b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet, soll, in demselben, für die Ausstellung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

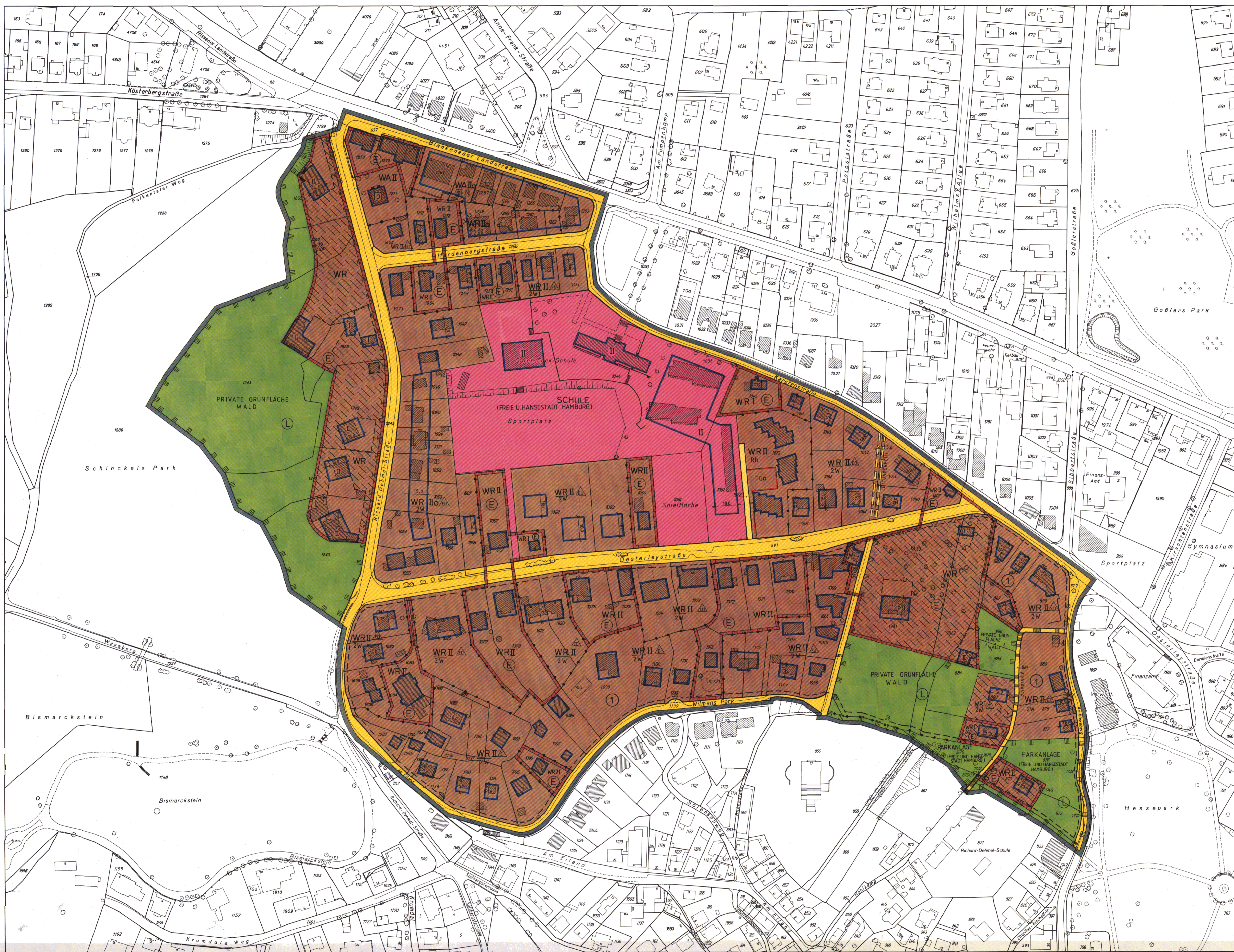
1. In den nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der baulichen Anlage der Gebiete auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt die Abbrüche, die Änderungen, die Nutzungsänderungen und die Errichtung besonderer Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baugesetzbuchverordnung vom 20. September 1965 (Erhaltungsbereichs-Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 221) eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägen oder sonst von städtebaulicher, insbesondere baugebungs-

licher Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur erteilt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
2. Das allgemeine Lärmschutzgesetz und die Befugnisse der Landesregierung Hamburg, unterirdische öffentliche Leitungen herzustellen und zu unterhalten, Normungen, welche die Unterhaltung betriebsfähiger Anlagen, sind anzuwenden.
3. An der Blankenese Landstraße sind durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume des Wohngebäudes Gebäudes zu unterscheiden. Soweit die Anordnung von Wohn- und

Schlafräumen an den Stirnwänden Gebäudes nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichendes Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
4. Nach jedem zweiten Stellplatz in ein größerer Baum zu pflanzen, Stellplatzanlagen sind nur bei besonderen Umständen, welche die Unterhaltung betriebsfähiger Anlagen, sind anzuwenden.
5. Es sind nur Dächer mit einer Neigung zwischen 40 Grad und 60 Grad zulässig. Satteldächer sind unzulässig.
Die Fenster sind kleinformatig zu gestalten; es sind keine freistehenden Türme zu errichten.

7. In reinen Wohngebieten werden Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 der Baugesetzbuchverordnung in der Fassung vom 15. September 1971 (Bundesgesetzblatt I Seite 1740) zugelassen.
8. In dem aus (1) bezeichneten Gebiet gelten folgende zusätzliche Anforderungen:
1. Bei Gebäuden in Kellern sind geschlossene Stützmauern zu errichten. Aufgehende Gebäude und Plattformen sind unzulässig. Kellerböden sind mit einem dichten und fechtig abgedichtetem, mit einer Stärke von mindestens 10 cm abgedichtet zu werden.
2. Vorgelagte Freizeitanlagen dürfen 60% der jeweiligen Gebäudesite nicht überschreiten.

3. Auskragungen dürfen über Keller- und Stützmauern nicht mehr als 1,20 m tief und 3,30 m lang sein. Überschreitungen der Länge sind zulässig, wenn dadurch die Hälfte der jeweiligen Gebäudesite nicht überschritten wird.
4. Bei Parkhäusern sind helle Farben zu verwenden. Bei Verbindung mit Voranbauten sind von Zapfenseiten zu verwenden.
5. Für das Flächengitter werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.



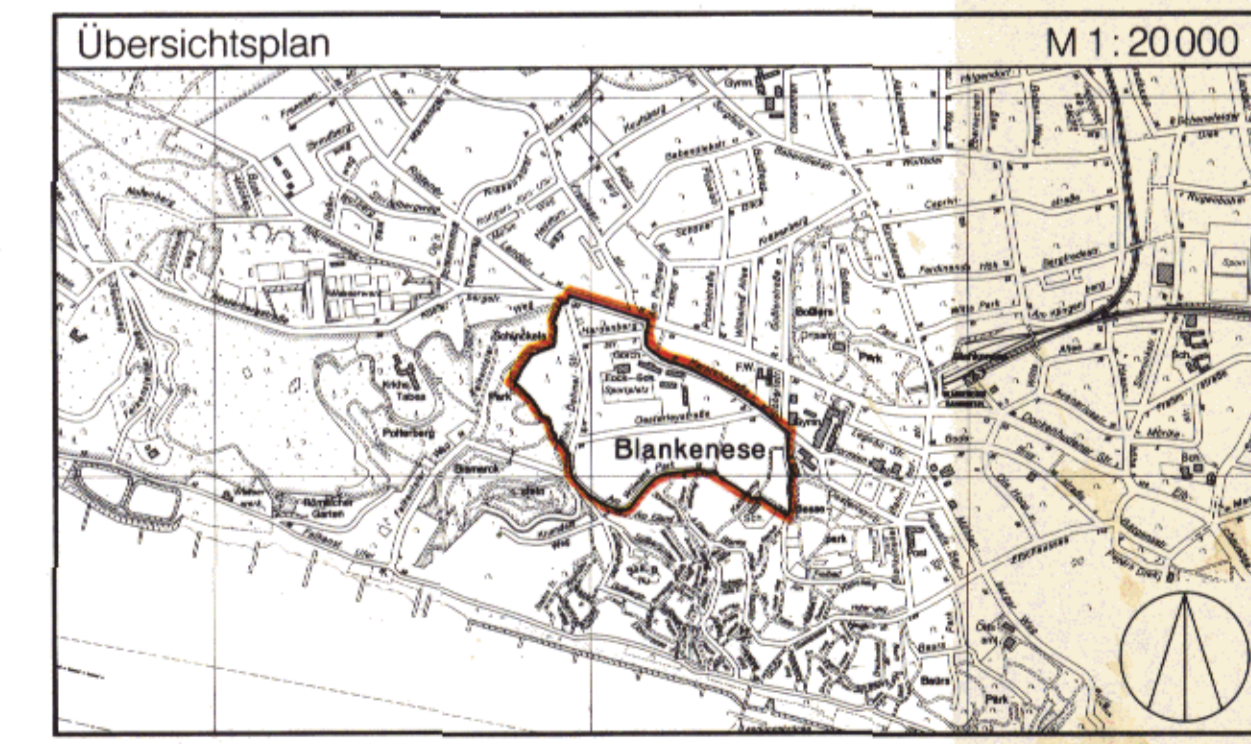
- ### Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Reines Wohngebiet
 - Allgemeines Wohngebiet
 - GRZ Grunflächenzahl
 - GRZ Geschloßflächenzahl
 - z.B.II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
 - o Offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Rh Reihenhäuser
 - 2W Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen
 - Baugrenze
 - Fläche für Tiefgarage
 - Ausschluß von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
 - Fläche für den Gemeinbedarf
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grünfläche
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Sonstige Abgrenzung
 - Besondere Vorschriften (siehe § 2)
 - Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

- ### Nachrichtliche Übernahmen
- Landschaftsschutzgebiet
 - Denkmalschutz, Einzelanlage

- ### Kennzeichnung
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764).
Längenmaße in Metern
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 1986.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Blankenese 16
Maßstab 1:1000
Bezirk Altona Ortsteil 222

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 17	MITTWOCH, DEN 18. MAI	1988
Tag	Inhalt	Seite
11. 5. 1988	Gesetz über den Bebauungsplan Blankenese 16	71
11. 5. 1988	Gesetz über den Bebauungsplan Blankenese 26	72
11. 5. 1988	Gesetz über die Höhe der Sielbenutzungsgebühr	73
10. 5. 1988	Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Lurup 8	74
10. 5. 1988	Verordnung zur Änderung der Ausbildungs- und Prüfungsordnung der Höheren Handelsschule	74

Gesetz

über den Bebauungsplan Blankenese 16

Vom 11. Mai 1988

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Blankenese 16 für den Geltungsbereich zwischen Schinckels Park und Hessepark (Bezirk Altona, Ortsteil 222) wird festgestellt. Das Gebiet wird wie folgt begrenzt: Richard-Dehmel-Straße — Westgrenzen der Flurstücke 1240, 1241, 1243, 1792 und 1855 der Gemarkung Blankenese — Richard-Dehmel-Straße — Blankeneser Landstraße — Karstenstraße — Oesterleystraße — Am Kiekeberg — Südgrenze des Flurstücks 1673, über das Flurstück 871, Südgrenzen der Flurstücke 875 und 1675, über die Flurstücke 855 und 856 der Gemarkung Blankenese — Wilmans Park — Am Eiland.

(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:

- 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 Kostenersatzung erworben werden.
- Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch her-

beiführen, 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. Unbeachtlich sind

a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

b) Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

- In den nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen einer

- Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 20. September 1983 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 221) eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere baugeschichtlicher Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
2. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
 3. An der Blankeneser Landstraße sind durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
 4. Nach jedem zweiten Stellplatz ist ein großkroniger Baum zu pflanzen; Stellplatzanlagen sind mit Hecken einzufassen. Eingeschossige Garagen sind zu begrünen.
 5. Es sind nur Dächer mit einer Neigung zwischen 40 Grad und 60 Grad zulässig. Staffelgeschosse sind unzulässig.
 6. Die Fenster sind kleinmaßstäblich zu gliedern; es sind keine liegenden Formate zu verwenden.
 7. Im reinen Wohngebiet werden Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) ausgeschlossen.
 8. In dem mit ① bezeichneten Gebiet gelten folgende zusätzliche Anforderungen:
 1. Bei Gebäuden in Hanglage sind geschlossene Stützmauern zu errichten. Aufgeständerte Gebäude und Plattformen sind unzulässig. Kellergeschosse, die zur Talseite über die Geländeoberfläche hinausragen, sind gestalterisch und farblich gegenüber den übrigen Geschossen deutlich abzusetzen.
 2. Verglaste Fassadenflächen dürfen 60% der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
 3. Auskragungen dürfen über Keller- und Stützwänden nicht mehr als 1,80 m tief und 3,50 m lang sein, Überschreitungen der Länge sind zulässig, wenn dadurch die Hälfte der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschritten wird.
 4. Bei Putzbauten sind helle Farbtöne zu verwenden. Bei Verblendung mit Vormauersteinen sind rote Ziegelsteine zu verwenden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 11. Mai 1988.

Der Senat

Gesetz über den Bebauungsplan Blankenese 26

Vom 11. Mai 1988

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Blankenese 26 für den Geltungsbereich beiderseits Krumdals Weg (Bezirk Altona, Ortsteil 222) wird festgestellt. Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Straßenverkehrsfläche Krumdal — Südgrenzen der Flurstücke 1169, 1619, 1166, 1991 und 1978, Ostgrenzen der Flurstücke 1645 und 1644, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1203, über das Flurstück 1644, Südgrenze des Flurstücks 1793, Westgrenzen der Flurstücke 1793, 1647 und 1646, Nordgrenzen der Flurstücke 1793, 1159 bis 1157, 1910, 1152 und 1151, über das Flurstück 1148, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1150 der Gemarkung Blankenese.

(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 bis 42 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) 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. Unbeachtlich sind
 - a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
 - b) Mängel der Abwägung,