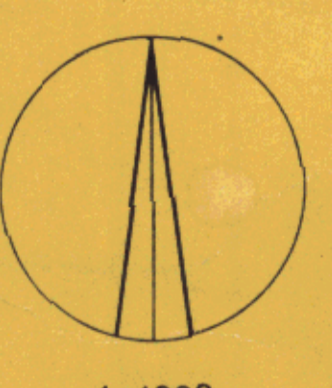




- GRENZE DES PLANGEBIETES
- STRASSENLINIE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG DER BAUGEBIETE UND DER GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- - - - - SONSTIGE ABGRENZUNGEN
  
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WR WA WOHNBAUFLÄCHEN  
REINES WOHNGEBIET  
ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
- GE GEWERBEGEBIET
- BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE PRIVATE BAULICHE ANLAGEN
  
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL  
GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 10 und mehr ZAHL DER VOLLGESCHOSSE  
TRH TRAUFGÖHÖ IN METERN
- BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT ZUSATZ DES BESÜNTIGTEN WENN NICHT HAMBURG
- VERSORGENSFLÄCHEN UND ANDERE FLÄCHEN OFFENTLICHER NUTZUNG
  
- OFFENTLICHE STRASSEN WEGE, PLATZ  
STRASSENHÖHEN IN METERN ÜBER NORMALNULL
  
- VORHANDENE BAUTEN
- VORHANDENE BAHNANLAGEN
- VORHANDENE WASSERFLÄCHEN
- DENKMALSCHUTZ

Freie und Hansestadt Hamburg  
Baubehörde  
Landesplanungsamt  
Schiffbaustraße 8, 2 Hamburg 36  
Ruf



Archiv

BEBAUUNGSPLAN DULSBERG 1  
BEZIRK HAMBURG-NORD ORTSTEIL 424

HAMBURG, DEN 20. JULI 1964  
LANDESPLANUNGSAMT

— GEZ. MORGENSTERN —  
Bauinspektor

Die Obervermessung mit dem im Staatsarchiv niedergelegten Baubemessungsplan wird bestätigt.

Freie und Hansestadt Hamburg  
Baubehörde  
Landesplanungsamt

Hamburg, den 30. Sep. 1964  
In Auftrag des Landesplanungsamtes  
v. 25. April 1964 (D. 212)  
In Kraft getreten am 6. Mai 1964

Handwritten: *Ortiz*  
Nr. 200 77

**Gesetz**  
über den Bebauungsplan Dulsberg 1  
Vom 25. September 1964

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1  
(1) Der Bebauungsplan Dulsberg 1 für das Hamburger Stadtgebiet im Ortsteil Nord — Ostgrenze des Flurstückes 113 der Gemarkung Barmbeck — Dulsberg Straße — Straßburger Straße — Dulsberg (Dulsberg-Hauptstadt, Ortsteil 424) wird festgestellt.

(2) Das maßgebende Maß der Bebauungspläne wird beim Zustandekommen des Bebauungsplans für jedes Grundstück in der Weise festgelegt, wie in dem Bebauungsplan angegeben ist.

§ 2  
Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist verbindlich. Die Geschosshöhe und die Höhe der Gebäude sind nach den Bestimmungen der Landesbauordnung von 1932 zu bestimmen. Die Höhe der Gebäude ist bei der Ausführung des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Die Höhe der Gebäude ist bei der Ausführung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

2. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke im Wohngebiet sind als reine Grünflächen, Freizeitanlagen, öffentliche Grünflächen oder als Grünflächen für den Gemeinbedarf zu verwenden. Die Grünflächen sind im Wohngebiet nicht durch Einfriedigungen abgegrenzt zu werden. Bei Errichtung von Gebäuden sind die Grünflächen oder in der Nähe anzulegen; die Wohnfläche ist in der Regel 20 qm festzusetzen.

3. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen enthält, gelten die Bestimmungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Landesbauordnung Seite 420) mit Ausnahme der §§ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

Amtsentwurf Hamburg, den 25. September 1964.  
Der Senat

DULSBERG 1

- und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
6. Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. 3,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, unzulässig.
7. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3 und 4 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen. Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 203).

Ausgefertigt Hamburg, den 25. September 1964.

Der Senat

## Gesetz

### über den Bebauungsplan Dulsberg 1

Vom 25. September 1964

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Dulsberg 1 für das Plangebiet Bahnanlagen — Osterbekkanal — Ostgrenze des Flurstücks 413 der Gemarkung Barmbek — Elsässer Straße — Straßburger Straße — Dehnhaide (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 424) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

#### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten. Die Gewerbegebäude und die Hochgarage sind flach zu decken. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig und in den anderen Baugebieten oberhalb der Traufe unzulässig.

2. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke im Wohngebiet und die als private Grünflächen festgesetzten Teile anderer Baugrundstücke sind von Werbung freizuhalten sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Die Grünflächen dürfen im Wohngebiet nicht durch Einfriedigungen getrennt werden. Bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein Kinderspielplatz auf dem Baugrundstück oder in der Nähe anzulegen; je Wohnung sind in der Regel 5,0 qm erforderlich.
3. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3 und 4 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n). § 7 Absatz 4 des Hamburgischen Wegegesetzes vom 4. April 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 117) findet keine Anwendung.

Ausgefertigt Hamburg, den 25. September 1964.

Der Senat