

- ### Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bauabzugsplans
  - WR** Reines Wohngebiet
  - WA** Allgemeines Wohngebiet
  - ZW** Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
  - GRZ** Grundflächenzahl
  - GFZ** Geschossflächenzahl
  - z.B. II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
  - o** Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - ED** Geschlossene Bauweise
  - Rh** Reihenhäuser
  - Ba** Baugrenze
  - Ausschluss von Nebenanlagen Stellplätzen und Garagen
  - Flächen für Stellplätze und Garagen
  - St** Stellplätze
  - Ga** Garagen
  - TGa** Tiefgaragen
  - GTGa** Gemeinschaftstiefgaragen
  - Umgrenzung der Grundstücke, für die GTGa bestimmt sind
  - z.B. (A)** Zuordnung zusammengehöriger Flächen
  - Fläche für den Gemeinbedarf
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenhöhe bezogen auf NN
  - Geländeoberkante bezogen auf NN
  - Grünfläche
  - Mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
  - Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
  - Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Genezt  
über den Bebauungsplan Iserbrook 20/Osdorf 18  
Van 19. April 1989  
(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 45)

Der Saar verändert die nachstehende von der Bürgerhaushalt beschlossene Gattung:

1. Die Bebauungspläne 20/Osdorf 18 des Gebietes werden in die folgenden Gebiete unterteilt:  
a) Reines Wohngebiet (WR II)  
b) Allgemeines Wohngebiet (WA)  
c) Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen (ZW)  
d) Grundflächenzahl (GRZ)  
e) Geschossflächenzahl (GFZ)  
f) Zahl der Vollgeschosse (z.B. II)  
g) Offene Bauweise (o)  
h) Geschlossene Bauweise (ED)  
i) Reihenhäuser (Rh)  
j) Baugrenze (Ba)  
k) Ausschluss von Nebenanlagen (Stellplätze und Garagen)  
l) Flächen für Stellplätze und Garagen (St, Ga, TGa, GTGa)  
m) Umgrenzung der Grundstücke, für die GTGa bestimmt sind (z.B. (A))  
n) Zuordnung zusammengehöriger Flächen (z.B. (A))  
o) Fläche für den Gemeinbedarf  
p) Straßenverkehrsfläche  
q) Straßenbegrenzungslinie  
r) Straßenhöhe bezogen auf NN  
s) Geländeoberkante bezogen auf NN  
t) Grünfläche  
u) Mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Flächen  
v) Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen  
w) Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
x) Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  
y) Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

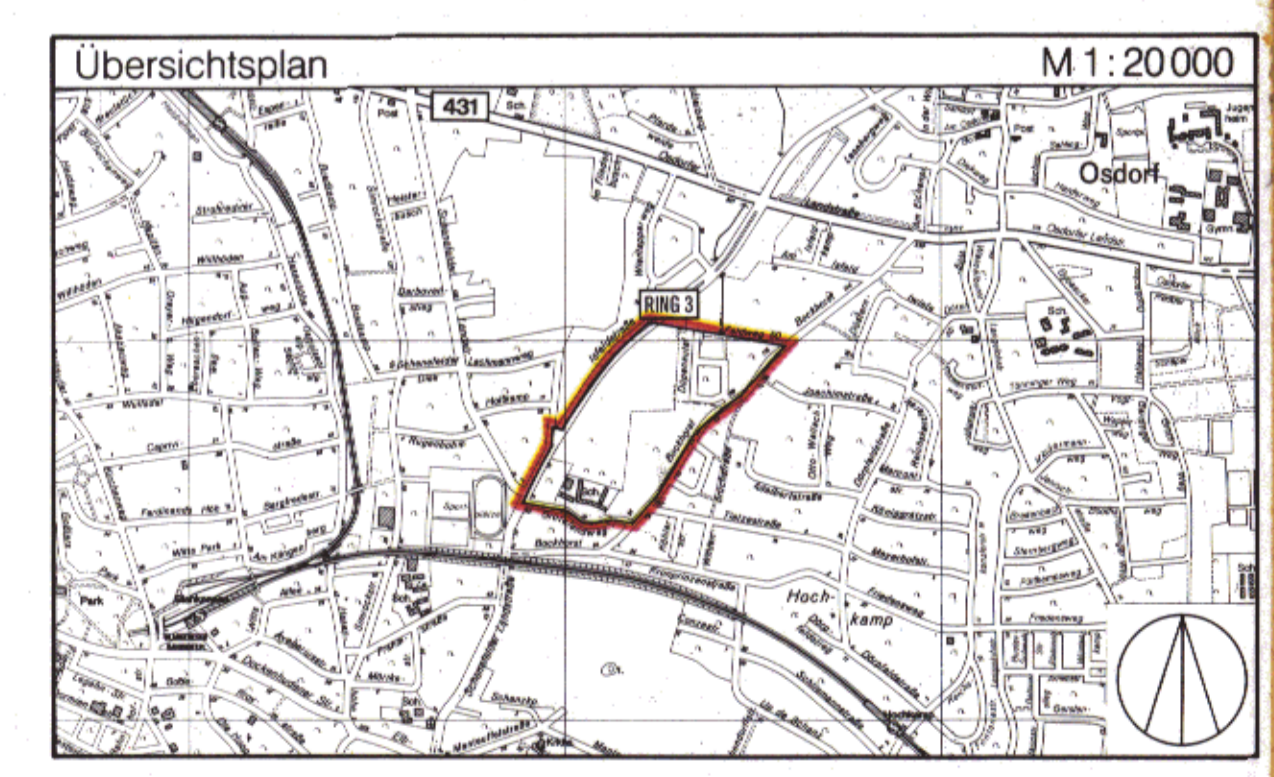
- ### Kennzeichnungen
- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
  - Vorhandene Gebäude

### Hinweise

Maßgebend ist die Bauabzugsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bauabzugsplans dem Stand vom November 1986



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**

**Bebauungsplan**  
Iserbrook 20/Osdorf 18  
Maßstab 1:1000

Bezirk Altona Ortsteil 224/220

No. 24166

- der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit dienen, unzulässig. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Lagerbetriebe und Fuhrunternehmen können nur ausnahmsweise zugelassen werden.
2. Entlang der Luruper Hauptstraße sind durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrißgestaltung die Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Aufenthaltsräumen

- 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.
3. Die Dächer sind mit einer Neigung von mindestens 20 Grad auszubilden.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 19. April 1989.

Der Senat

## Gesetz über den Bebauungsplan Iserbrook 20/Osdorf 18

Vom 19. April 1989

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

## § 1

(1) Der Bebauungsplan Iserbrook 20/Osdorf 18 für den Geltungsbereich zwischen Isfeldstraße und Bockhorst (Bezirk Altona, Ortsteile 224 und 220) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Isfeldstraße — Lachmannweg — über das Flurstück 4498 der Gemarkung Dockenhuden — Isfeldstraße — Nordgrenzen der Flurstücke 4566, 4241 und 4209 der Gemarkung Dockenhuden — Nordgrenzen der Flurstücke 4841 und 4840 der Gemarkung Osdorf — Feldweg 50 — Bockhorst — Grotefeldweg.

(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 Kostenersatzung 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,
 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:

1. Auf dem Flurstück 4566 der Gemarkung Dockenhuden
  - darf eine Geschoßfläche von insgesamt 18 500 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden,
  - kann eine Überschreitung der Baugrenzen durch Treppenhausvorbauten, Erker, Balkone, Loggien und Sichtschutzwände bis zu 1,5 m zugelassen werden,
  - sind nur Dächer mit einer Neigung zwischen 30 Grad und 60 Grad zulässig,
  - sind die sichtbaren Außenwände der Gebäude mit roten Mauerziegeln zu verblenden.
2. Entlang der Isfeldstraße sind 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.
3. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen Gehölzen vorzunehmen. Im Kronenbereich dieser Bäume sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen unzulässig.
4. Die private Grünfläche ist als Birken-Stieleichen-Wald mit Baum-, Strauch- und Krautschicht zu erhalten; bei Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind standortgerechte Arten des Birken-Stieleichen-Waldes zu fördern.
5. Die festgesetzten Geh- und Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege sowie unterirdische öffentliche Sielan-

lagen herzustellen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Geh- und Leitungsrechten können zugelassen werden. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

6. In dem nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbe-  
reich“ bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der  
städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städte-  
baulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nut-  
zungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer  
Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Bau-  
freistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (Hamburgi-  
sches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1) eine Genehmi-  
gung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum  
Abbruch, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung 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 baugeschicht-  
licher Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der  
baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städte-  
bauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bau-  
liche Anlage beeinträchtigt wird.

7. Im allgemeinen Wohngebiet sind auf den Flurstücken 4171  
und 4072 der Gemarkung Dockenhuden nicht störende  
Gewerbebetriebe allgemein zulässig.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebau-  
ungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 19. April 1989.

Der Senat

## Gesetz

### über den Bebauungsplan Wandsbek 56

Vom 19. April 1989

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Wandsbek 56 für den Geltungsbe-  
reich zwischen Wandsbeker Zollstraße, Efftingestraße, Bun-  
desbahn, Bovestraße und Morewoodstraße (Bezirk Wandsbek,  
Ortsteil 507) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Wandsbeker Zollstraße — Efftingestraße — Ostgrenze des  
Flurstücks 1804, Südgrenzen der Flurstücke 1804 bis 1806 der  
Gemarkung Wandsbek — Bovestraße — Neumann-Reichardt-  
Straße — Morewoodstraße — Südgrenze des Flurstücks 1685,  
über das Flurstück 1701 der Gemarkung Wandsbek — Joseph-  
straße — Böhmestraße — Morewoodstraße — Nordgrenzen der  
Flurstücke 2220 und 3280, Westgrenzen der Flurstücke 1837,  
1836, 1835 und 2620 der Gemarkung Wandsbek.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm  
beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kosten-  
freier 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 Dienststun-  
den 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 ver-  
langen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch her-  
beiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schrift-  
lich 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 Bebauungs-  
plans 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 nachste-  
hende Vorschriften:

1. In den Kerngebieten sind Einkaufszentren und großflä-  
chige Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach § 11  
Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom  
15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember  
1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite  
2665) unzulässig.
2. In dem mit „(A)“ bezeichneten Kerngebiet sowie in den  
Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
3. In den Gewerbegebieten sind luftbelastende und geruchs-  
belästigende Betriebe unzulässig. Betriebe und Anlagen  
sind so herzustellen, daß schädliche Lärmeinwirkungen im  
Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die  
benachbarte Wohnbebauung ausgeschlossen sind.
4. Im Kerngebiet entlang der Wandsbeker Zollstraße muß  
für die zur Straße gerichteten Aufenthaltsräume ein ausrei-