

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- z.B. 2Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- GH Gebäudehöhe als Höchstmaß
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenhöhe bezogen auf NN
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
- z.B. (1) Besondere Festsetzungen (siehe §§ 2 und 3)

Nachrichtliche Übernahmen

- Denkmalschutz - Gebäude mit Umgebung
- Denkmalschutz - Einzelanlagen
- Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes

Kennzeichnung

- Vorhandene Gebäude

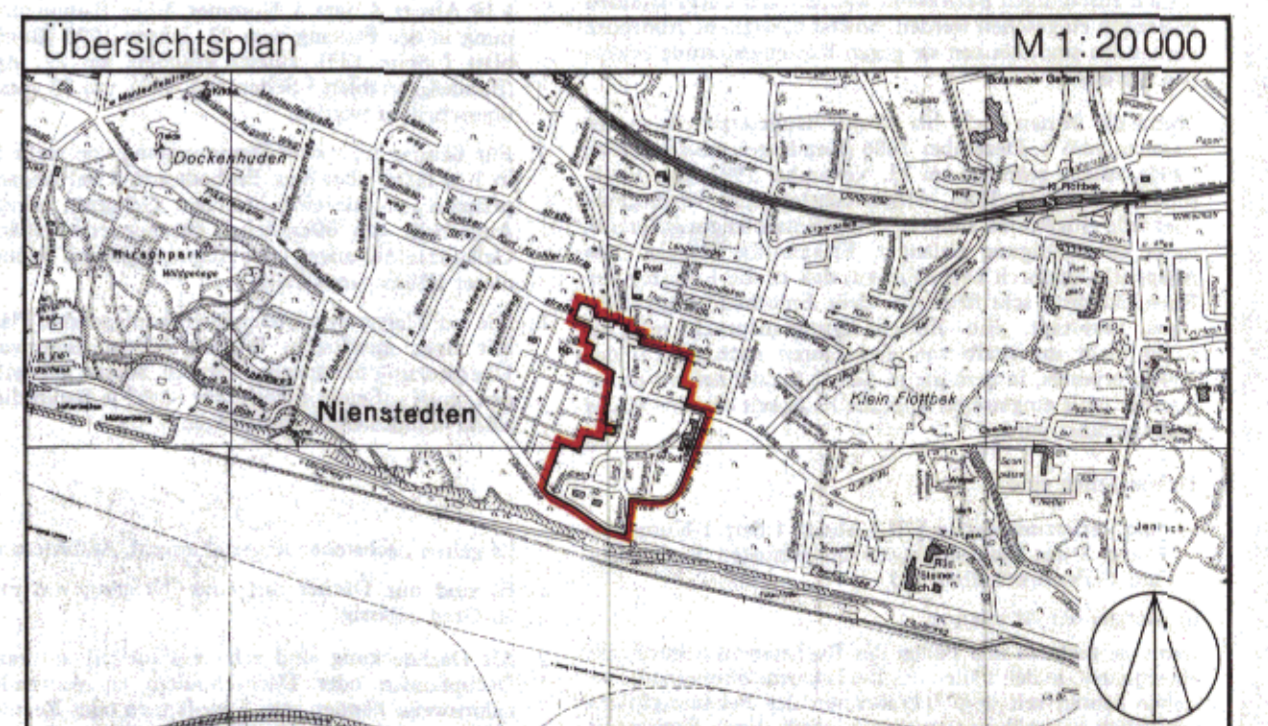
Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Dezember 1990

Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Nienstedten 14

Maßstab 1:1000

Bezirk Altona

Ortsteil 221

Nr. 24293
 Stadtentwicklungsbehörde
 LP23/P Plankammer ZWG R 0113
 Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg
 Telefon 85 04-32 92/32 88
 BN. 9.41-32 92/32 83

Archiv

Gesetz über den Bebauungsplan Nienstedten 14

Vom 7. Juni 1995

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Nienstedten 14 für den Geltungsbereich beiderseits des Nienstedtener Marktplatzes zwischen Elbchaussee und Rupertistraße (Bezirk Altona, Ortsteil 221) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Elbchaussee — Westgrenzen der Flurstücke 1085 und 1087, West- und Nordgrenzen der Flurstücke 1367 und 905, Nordgrenze des Flurstücks 906, West- und Nordgrenze des Flurstücks 907, Westgrenze des Flurstücks 1384, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1278, Westgrenzen der Flurstücke 1279 und 913, Südgrenzen der Flurstücke 1348 und 1352, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1351, Südgrenze des Flurstücks 930, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 931 der Gemarkung Nienstedten — Rupertistraße — West- und Nordgrenze des Flurstücks 471, Nordgrenzen der Flurstücke 473 und 474 der Gemarkung Nienstedten — Kurt-Küchler-Straße — Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 416, Nordgrenze des Flurstücks 415 der Gemarkung Nienstedten — Up de Schanz — Nordgrenze des Flurstücks 1097 der Gemarkung Nienstedten — Nienstedtener Straße — Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 515 der Gemarkung Nienstedten — Rupertistraße — Ostgrenzen der Flurstücke 492, 493, 494, 1383 und 498, Nordgrenzen der Flurstücke 500 und 501, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 502 der Gemarkung Nienstedten — Georg-Bonne-Straße — Newmans Park — Sieberlingstraße.

(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 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), zuletzt geändert am 23. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489), 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. 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 oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1), zuletzt geändert am 29. November 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1994 Seite 301, 1995 Seite 17), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung 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 oder die Stadtgestalt 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. Auf den mit „(1)“ bezeichneten Flächen des allgemeinen Wohngebiets sind auf den Flurstücken 415 und 416 (nördlich Rupertistraße), 483 (westlich Hermann-Renner-Straße) und 500 (nördlich Georg-Bonne-Straße) der Gemarkung Nienstedten nicht störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig.
3. Im Mischgebiet sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig.
4. In dem mit „(5)“ bezeichneten Bereich auf dem Flurstück 892 nördlich Elbchaussee ist das zweite Vollgeschoß als Dach auszubilden.
5. Entlang der Elbchaussee, Sieberlingstraße, Nienstedtener Straße und dem Nienstedtener Marktplatz sind 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 Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
6. Auf den mit „(2)“ bezeichneten Flurstücken 888, 891 und 892 im Eckbereich Sieberlingstraße/Elbchaussee kann die

- festgesetzte Grundflächenzahl von 0,5 für Nutzungen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), um 50 vom Hundert überschritten werden.
7. Für Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen Gehölzen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
 8. Die auf Tiefgaragen gärtnerisch anzulegenden Flächen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen. Soweit Bäume angepflanzt werden, muß auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.
2. Als Dachdeckung sind schiefergraue bis anthrazitfarbene Dachpfannen oder Dachschindeln zu verwenden. Ausnahmsweise können rote Tonpfannen oder Reetdeckungen in Anpassung an die Nachbarbebauung zugelassen werden.
 3. Bei Putzbauten sind helle Farbtöne zu verwenden.
 4. In den mit „(3)“ bezeichneten Wohngebieten beiderseits der Hermann-Renner-Straße sind Verblendungen nur mit dunkelroten Vormauersteinen sowie ausschließlich weiße Fensterrahmen zulässig.
 5. Die Fenster sind kleinmaßstäblich zu gliedern; es sind keine liegenden Formate zu verwenden.
 6. Als Einfriedigungen der Vorgärten sind vertikal angeordnete Eisenstabzäune, Holzzäune mit senkrechter Lattung oder Hecken zu verwenden.

§ 3

Es gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:

1. Es sind nur Dächer mit einer Neigung von mindestens 20 Grad zulässig.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 7. Juni 1995.

Der Senat

Gesetz

über den Bebauungsplan Rahlstedt 107

Vom 7. Juni 1995

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Rahlstedt 107 für den Geltungsbereich zwischen der Kielkoppelstraße und der Landesgrenze (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Kielkoppelstraße — Ostgrenzen der Flurstücke 6040, 2279, 2208 und 2277 der Gemarkung Altrahlstedt — Aumühler Weg — Ost- und Südgrenze des Flurstücks 5414 der Gemarkung Altrahlstedt — Schleemer Bach.

(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), zuletzt geändert am 23. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489), 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.