



- GRENZE DES PLANGEBIETES
- STRASSENLINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG DER BAUGEBIETE UND DER GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WR REINES WOHNGBIET
- BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE PRIVATE BAULICHE ANLAGEN
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- I, II und mehr ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- PRIVATE GRÜNLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE STRASSEN, WEGE, PLÄTZE
- MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
- ABWASSERLEITUNG
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- DENKMALSCHUTZ
- VORHANDENE BAUTEN



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG
BEBAUUNGSPLAN
 NIENSTEDTEN 3
 BEZIRK ALTONA ORTSTEIL 221

HAMBURG, DEN 23. JUNI 1965
 LANDESPLANUNGSAMT

IV. DR. FARENHOLTZ
 Landesplanungsamt

Die Übereinstimmung mit dem im Staatsarchiv niedergelegten Bebauungsplan wird bescheinigt.

Freie und Hansestadt Hamburg
 Baubehörde
 Landesplanungsamt

Hamburg, den 24. Juni 1965
 Festgestellt durch Verordnung/Gesetz vom 23. Juni 1965 (GVBl. S. 143)
 In Kraft getreten am 29. Juni 1965

Gesetz
 über den Bebauungsplan Nienstedten 3
 Vom 23. Juni 1965

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1
 (1) Der Bebauungsplan Nienstedten 3 für das Plangebiet Elbschausee - Ostgrenzen der Flurstücke 795 und 1046 der Gemarkung Nienstedten - Elbuferweg - Westgrenzen der Flurstücke 1046 und 1055 der Gemarkung Nienstedten (Bezirk Altona, Ortsteil 221) wird festgesetzt.
 (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 2
 Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

- Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten, soweit sie nicht als Höchstgrenze bezeichnet ist. Werbeanlagen sind im Wohngebiet unzulässig.
- Im Wohngebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- Auf den Baugrundstücken für besondere private bauliche Anlagen sind Schulan- und Spisewirtschaften, im Übergangsbereich auch Betriebswohnungen im Sinne von § 7 Absatz 2 Nummer 6 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) zulässig. Ausnahmsweise können auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden. Das Gebäude auf dem Flurstück 229 der Gemarkung Nienstedten ist pavillonartig mit einer Dachneigung von höchstens 6 Grad herzustellen; als Aufbaumaterial ist Holz zu verwenden.
- Bei den Baugrundstücken im Wohngebiet an der Elbschausee darf die Frontlänge der Wohngebäude 20,0 m und 40 vom Hundert der Frontlänge des Baugrundstückes nicht überschreiten. Es sind Hauswände von mindestens 2,0 m einzuhalten. Garagen und Einstellplätze für Kraftfahrzeuge sind in Vorgärten und Hauswänden unzulässig. Kellerkriechen sind nur zulässig, soweit zwischen der Elbschausee und der Rampe eine mindestens 100 m lange, ebene Anfahrt möglich ist.
- Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke im Wohngebiet sind planmäßig anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Müllfahrzeuge müssen so untergebracht sein, daß sie von öffentlichen Wegen nicht sichtbar sind.
- Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sicheranlagen herzustellen und zu unterhalten. 2,0 m beiderseits der Sicherlinie sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.

west, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dödenhöden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 207) und Beschlüssen nach den §§ 9 und 10 des Denkmalschutzgesetzes vom 6. Dezember 1920 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n). Unberührt bleiben die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Süd-

Ausgefertigt Hamburg, den 23. Juni 1965
 Der Senat

nr. 22981 Archiv

Freie und Hansestadt Hamburg
 Baubehörde
 Landesplanungsamt
 Hamburg 36, Stadthausbrücke 8
 Ruf 34 10 08

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 30

MONTAG, DEN 28. JUNI

1965

Tag	Inhalt	Seite
23. 6. 1965	Gesetz über den Bebauungsplan Nienstedten 3	113
23. 6. 1965	Gesetz über den Bebauungsplan Niendorf 20	114
23. 6. 1965	Gesetz über den Bebauungsplan Stellingen 12	114
23. 6. 1965	Vierte Änderung des Aufbauplans der Freien und Hansestadt Hamburg	115
23. 6. 1965	Gesetz über den Bebauungsplan Farmsen-Berne 1	115
23. 6. 1965	Gesetz über den Bebauungsplan Marmstorf 5	116

Gesetz über den Bebauungsplan Nienstedten 3

Vom 23. Juni 1965

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Nienstedten 3 für das Plangebiet Elbchaussee — Ostgrenzen der Flurstücke 795 und 1046 der Gemarkung Nienstedten — Elbuferweg — Westgrenzen der Flurstücke 1036 und 1035 der Gemarkung Nienstedten (Bezirk Altona, Ortsteil 221) 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, soweit sie nicht als Höchstgrenze bezeichnet ist. Werbeanlagen sind im Wohngebiet unzulässig.
2. Im Wohngebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
3. Auf den Baugrundstücken für besondere private bauliche Anlagen sind Schank- und Speisewirtschaften, im Obergeschoß auch Betriebswohnungen im Sinne von § 7 Absatz 2 Nummer 6 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom

26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) zulässig. Ausnahmsweise können auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden. Das Gebäude auf dem Flurstück 229 der Gemarkung Nienstedten ist pavillonartig mit einer Dachneigung von höchstens 6 Grad herzustellen; als Außenmaterial ist Holz zu verwenden.

4. Bei den Baugrundstücken im Wohngebiet an der Elbchaussee darf die Frontlänge der Wohngebäude 20,0 m und 40 vom Hundert der Frontlänge des Baugrundstücks nicht überschreiten. Es sind Bauwiche von mindestens 5,0 m einzuhalten. Garagen und Einstellplätze für Kraftfahrzeuge sind in Vorgärten und Bauwichen unzulässig. Kellergaragen sind nur zulässig, soweit zwischen der Elbchaussee und der Rampe eine mindestens 10,0 m lange, ebene Anfahrt möglich ist.
5. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke im Wohngebiet sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Müllgefäße müssen so untergebracht sein, daß sie von öffentlichen Wegen nicht sichtbar sind.
6. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sietanlagen herzustellen und zu unterhalten. 2,0 m beiderseits der Sietachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.

7. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302 - n). Unberührt bleiben die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Süd-

west, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 203) und Beschränkungen nach den §§ 9 und 10 des Denkmalschutzgesetzes vom 6. Dezember 1920 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 224 - a) bei den im Plan rot umrandeten Gebäuden.

Ausgefertigt Hamburg, den 23. Juni 1965

Der Senat

Gesetz

über den Bebauungsplan Niendorf 20

Vom 23. Juni 1965

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Niendorf 20 für das Plangebiet Kopischweg – Gottschalkweg – Bernwardkoppel – Sethweg – Quedlinburger Weg – Ebersteinweg – Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1789 der Gemarkung Niendorf – Vielohgraben (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 318) 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 Grund- und Geschossflächenzahlen nach § 17 Absatz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) dürfen nicht überschritten werden. Werbeanlagen sind nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig.
2. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke im Wohngebiet sind von Werbung freizuhalten sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. 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. Müllgefäße müssen so untergebracht sein, daß sie von öffentlichen Wegen nicht sichtbar sind. Ist ein Wohn-

weg länger als 50,0 m, so sind die Müllgefäße für alle an dem Wohnweg belegenen Grundstücke nicht mehr als 15,0 m von den Fahrwegen entfernt unterzubringen.

4. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet geschlossener Bauweise und für die Reihenhäuser, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbauten Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
5. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302 - n). Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Schnelsen, Niendorf, Lokstedt, Eidelstedt und Stellingen vom 26. November 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791 - r).

Ausgefertigt Hamburg, den 23. Juni 1965

Der Senat

Gesetz

über den Bebauungsplan Stellingen 12

Vom 23. Juni 1965

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Stellingen 12 für das Plangebiet Rahlskamp – Wördemanns Weg – Stelling Steindamm – Pelikanstieg – Kieler Straße (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 321) 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: