

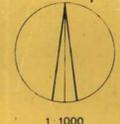


- GRENZE DES PLANGEBIETES
- STRASSENLINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG DER BAUGEBIETE UND DER GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- SONSTIGE ABGRENZUNGEN
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - WR WOHNBAUFLÄCHEN
  - WR REINES WOHNGEBIET
  - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- GE GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
  - GE GEWERBEGEBIET
- SOL SONDERBAUFLÄCHEN
  - SOL SONDERGEBIET LÄDEN
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
  - GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
  - TRH TRAUFGHÖHE IN METERN
  - I, II und mehr ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
  - MAX=HÖCHSTGRENZE, IM ÜBRIGEN ZWINGEND
- BAUWEISE
  - g GESCHLOSSENE BAUWEISE
  - STELLPLÄTZE MIT EINFAHRTEN
  - PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
  - NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
  - ÖFFENTLICHE STRASSEN, WEGE, PLÄTZE
  - STRASSENHÖHEN IN METERN ÜBER NORMALNULL

Geändert durch den Bebauungsplan Stellingen 49 vom 3.02.98 (GVBl.S.199)

Geändert durch den Bebauungsplan vom 17.02.98 (GVBl.)

VORHANDENE BAUTEN



1:1000

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

BEBAUUNGSPLAN STELLINGEN 12

BEZIRK EIMSBÜTTEL ORTSTEIL 321

HAMBURG, DEN 28.4.1965 LANDESPLANUNGSAMT

GEZ. MORGENSTERN Baudirektor

Freie und Hansestadt Hamburg Baubehörde Landesplanung

Hamburg, den 24. Juni 1965

Freigelegt durch Vorgesetzter/Gez. vom 22. Juni 1965 (GVBl. S. 222) In Kraft getreten am 23. Juni 1965

**Gesetz**  
über den Bebauungsplan Stellingen 12  
Vom 23. Juni 1965

Der Senat verbindet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1. Staatsarchiv zu kontinuierlicher Einsicht für jedermann zugänglich.

§ 2.

(1) Der Bebauungsplan Stellingen 12 für das Plangebiet Stellingen - Wulfsenweg - Stillerer Südbaum - Koller Straße (Stadtteil Eimsbüttel, Ortsteil 321) formenlos.

(2) Das rechts-Nöckliche Stück des Bebauungsplans wird beseitigt.

(3) Die im Plan festgesetzten Grund- und Grundflächenzahlen sind zu ändern, soweit die Höchstwerte nach § 17 Absatz 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Bauleistungs- und Grundflächenzahl (Bauflächenzahl) vom 26. Juni 1960 (Gesetzblatt der Freien und Hansestadt Hamburg, S. 222) nicht überschritten werden. Die Erhöhung der Grundflächenzahl ist nur bei gleichzeitiger Erhöhung der Grundflächenzahl zulässig.

(4) Sonderbauflächen sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

(5) Sonderbauflächen sind nur in der Weise zulässig, wenn sie nicht überbaubare Flächen im Widerspruch zu den im Bebauungsplan festgesetzten Bestimmungen sind.

(6) Entlang der Umlenkungsstelle Eidelstedt sind Zufahrten und Stellplätze in einem Streifen von 20 m Breite und 10 m Höhe im Sinne des § 14 der Bauordnung für Hamburg zu errichten.

(7) Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen enthält, gelten die Bauordnungsbestimmungen mit Ausnahme des § 9 Absatz 2 sowie die Bauordnungsbestimmungen für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1950 (Gesetzblatt der Freien und Hansestadt Hamburg, S. 113), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

Assessorial Hamburg, den 23. Juni 1965  
Der Senat

Archiv

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:

1. Soweit im Plan keine Grund- und Geschosßflächenzahlen festgesetzt sind, dürfen die Höchstwerte nach § 17 Absatz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) 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. Im Sondergebiet Läden sind nur Ladengeschäfte zulässig. Ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen werden. Die Dächer der Ladengebäude sollen höchstens 6 Grad geneigt sein.
4. 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. 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.
5. 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 im Sondergebiet Läden, 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 überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
6. Entlang der Umgehungsstraße Eidelstedt sind Zufahrten und Zugänge sowie in einem Streifen von 20,0 m Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung unzulässig.
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), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

Ausgefertigt Hamburg, den 23. Juni 1965

Der Senat

### Vierte Änderung des Aufbauplans der Freien und Hansestadt Hamburg

Vom 23. Juni 1965

Die Bürgerschaft hat nachstehenden Beschluß gefaßt:

Der Aufbauplan (Flächennutzungsplan) der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) wird geändert. Die Änderung ergibt sich aus den Anlagen 1 und 2.

Die Änderung mit dem Erläuterungsbericht ist zu kostenfreier Einsicht durch jedermann bei der Baubehörde ausgelegt.

Ausgefertigt Hamburg, den 23. Juni 1965

Der Senat

### Gesetz über den Bebauungsplan Farmsen-Berne 1

Vom 23. Juni 1965

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Farmsen-Berne 1 für das Plangebiet Berner Heerweg — Rahlstedter Weg — Kupferdamm — Pulverhofweg (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 514) 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. Soweit im Plan keine Grund- und Geschosßflächenzahlen festgesetzt sind, dürfen die Höchstwerte nach § 17 Absatz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) nicht überschritten werden. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig und im Sondergebiet Läden oberhalb der Traufe unzulässig.
2. Im Sondergebiet Läden sind nur Ladengeschäfte, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, im Obergeschoß auch Räume nach § 13 und Betriebswohnungen im Sinne von § 7 Absatz 2 Nummer 6