



- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - WR Reines Wohngebiet
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - MI Mischgebiet
 - GE Gewerbegebiet
- GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschossflächenzahl
 Zahl der Vollgeschosse,
 z.B.III als Höchstgrenze
 z.B.(VI) die ausnahmsweise zugelassen werden kann
 S Staffelfloß (siehe § 2)
- o Offene Bauweise
 g Geschlossene Bauweise
 Rh Reihenhäuser
- Baugrenze
 Fläche für den Gemeinbedarf
 Straßenverkehrsfläche
 — Straßenbegrenzungslinie
 Grünfläche
 — Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahmen

- Landschaftsschutzgebiet

Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt 1 Seite 1764).
 Längenangabe und Höhenangaben in Metern
 Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Februar 81

Gesetz über den Bebauungsplan Stellingen 52
 Vom 26. Januar 1981
 Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 23

§ 1
 (1) Der Bebauungsplan Stellingen 52 für den Geltungsbereich Stellingen-Steinbüttel - Wittenmann Weg - Vögelsbüttel - Neuland am Flutwall 227, 231 und 232 und Ostweg am Flutwall 426, Südgarten am Flutwall 405 (Gartenweg), Ostweg am Flutwall 419 (Gartenweg) der Gemeinde Stellingen - Gesamtgebiet: - Sportplatz am Flutwall 396, West- und Nordweg am Flutwall 397, Wittenmann Weg am Flutwall 377 bis 379 Südgarten am Flutwall 396, 397 und 398 der Gemeinde Stellingen - Gesamtgebiet: - Gärtenweg (Ostweg Flutwall, Ostwall 227) wird festgelegt:

(2) Die städtebauliche Struktur des Bebauungsplans und die das Legitimationserfordernis erfüllende Darstellung des Bebauungsplans sind im Anhang des Gesetzes festzulegen.

(3) Die Festsetzung des Bebauungsplans ist im Anhang des Gesetzes festzulegen.

1. Ein Abriß des Plans und die Begründung können beim Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung eingesehen werden. Soweit besondere Abstände beantragt werden, können besondere Abstände beantragt werden.

2. Wenn die in den §§ 39, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1978 mit den Änderungen vom 1. Dezember 1979 und 6. Juli 1979 (Gesetzblatt 1 1769 Seite 2207, 2211 und 2047, 1979 Seite 949) bezeichneten Verordnungen in Anwendung sind, kann die Anwendung dieser Verordnungen durch die Festsetzung des Bebauungsplans ausgeschlossen werden, wenn nicht durch die Festsetzung des Bebauungsplans die Anwendung dieser Verordnungen ausgeschlossen werden kann.

3. Die Festsetzung von Verkehrs- oder Fußwegen ist im Bebauungsplan festzulegen. Die Festsetzung des Bebauungsplans ist im Anhang des Gesetzes festzulegen.

§ 2
 Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In dem Gebiet sind nur diejenigen für die industrielle Entwicklung, wirtschaftliche Entwicklung und die allgemeine Wirtschaft, Lagerhaltung, Lagerhaltung und Vertriebszwecke zulässig. Die Festsetzung des Bebauungsplans ist im Anhang des Gesetzes festzulegen.

2. Für die Festsetzung des Bebauungsplans sind die Festsetzungen des Bebauungsplans im Anhang des Gesetzes festzulegen.

3. Auf den Flurstücken 426, 405 und 419 der Gemeinde Stellingen sind besondere Festsetzungen der Festsetzung des Bebauungsplans im Anhang des Gesetzes festzulegen.

§ 3
 Für die Festsetzung des Bebauungsplans sind die Festsetzungen des Bebauungsplans im Anhang des Gesetzes festzulegen.



FRÄIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Stellingen 52
 Maßstab 1:1000
 Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 321

4. Im Mischgebiet muß die Geschoszahl des zum Blockinnenbereich gewandten Gebäudeteils mindestens der Geschoszahl des straßenseitigen Gebäudeteils entsprechen.
5. Im Mischgebiet sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den zum Blockinnenbereich gewandten Gebäudeseiten zuzuordnen.
6. Im Mischgebiet sind zwischen Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen Anliefer- und Lagerflächen sowie Stellplätze zulässig. Anstelle der Stellplätze dürfen in diesem Bereich Garagen nicht errichtet werden.
7. In den Wohngebieten dürfen Stellplätze nur in Tiefgaragen angeordnet werden.
8. Für Neubauten ist eine Beheizung nur durch Fernwärme zulässig.
9. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, für den Anschluß des Blockinnenbereichs an die Eggerstedtstraße eine Zuwegung anzulegen und zu unterhalten.
10. Auf dem als „Sporthaus“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksteil der Sportplatzfläche ist nur ein Gebäude mit Wasch-, Umkleide- und Geräteräumen zulässig.
11. Innerhalb des als „Spielhaus“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksteiles der Spielplatzfläche ist nur ein Gebäude mit den für die festgesetzte Nutzung „Spielplatz“ notwendigen Räumen zulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 26. Januar 1984.

Der Senat

Gesetz über den Bebauungsplan Stellingen 52

Vom 26. Januar 1984

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Stellingen 52 für den Geltungsbereich Stellingener Steindamm — Wördemanns Weg — Vogt-Kölln-Straße — Nordgrenze des Flurstücks 2051, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 426, Südgrenze des Flurstücks 465 (Gazellenkamp), Ostgrenze des Flurstücks 439 (Tierparkallee) der Gemarkung Stellingen — Hagenbeckallee — Sportplatzring — Westgrenze des Flurstücks 586, West- und Nordgrenze des Flurstücks 582, Westgrenzen der Flurstücke 577 bis 573, Südgrenzen der Flurstücke 590, 591 und 3570 der Gemarkung Stellingen — Genseneck — Gazellenkamp (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 321) wird festgestellt.

(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 j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) 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. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Gewerbegebiet sind nur Einrichtungen für die industrielle Forschung, technologische Entwicklung und chemisch-physikalische Anwendungsuntersuchung sowie zugehörige Werkstätten, Lagergebäude, Lagerplätze und Verwaltungsgebäude zulässig. Betriebsgebundene Wohnungen nach § 8 Absatz 3 Nummer 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) sind allgemein zulässig. Ausgeschlossen sind luftbelastende sowie lärm- und geruchsbelästigende Anlagen, von denen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ausgehen.

2. Für die viergeschossige Bebauung auf dem Flurstück 2051 der Gemarkung Stellingen können zwei weitere Vollgeschosse im Rahmen der festgesetzten Geschoßflächenzahl zugelassen werden, wenn sichergestellt wird, daß dadurch keine Beeinträchtigung des Fernsehempfangs in der Umgebung eintritt.
3. Auf den Flurstücken 426, 466 und 2880 der Gemarkung Stellingen sind innerhalb der durch Baugrenzen gekennzeichneten überbaubaren Flächen nur Betriebsgebäude, die dem Zweck des zoologischen Gartens dienen sowie Gebäude mit Wohnungen für die Betriebsinhaber zulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 26. Januar 1984.

Der Senat

Herausgegeben vom Senat der Freien und Hansestadt Hamburg.

Druck, Verlag und Ausgabestelle: Lütcke & Wulff, Heidenkampsweg 76 B, 2000 Hamburg 1, - Telefon: 23 39 11. Bestellungen nimmt der Verlag entgegen. Bezugspreis für Teil I und II zusammen halbjährlich 30,- DM. Einzelstücke je angefangene vier Seiten 0,40 DM (Preise einschließlich 7% Mehrwertsteuer). — Beim Postbezug wird der Teil I des Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblattes im Bedarfsfall dem Amtlichen Anzeiger als Nebenblatt im Sinne von § 8 der Postzeitungsordnung beigelegt.