NIENDORF 10
(festgestellt)

FARBIGE ABZEICHNUNG VOM PLANORIGINAL
NUR FÜR INTERNE ZWECKE VERWENDEN !

Das Original hängt rich[illegible]

# G e s e t z

über den Bebauungsplan Niendorf 10
- 8. 10. 65
Vom .....

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Niendorf 10 für das Plangebiet König-Heinrich-Weg - Hessenweg - Ohmoor - Norgrenzen der Flurstücke 3722 und 575 der Gemarkung Niendorf - Schwabenstieg - Garstedter Weg - Südgrenze des Flurstücks 632, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 3882 sowie Südgrenze des Flurstücks 582 der Gemarkung Niendorf - Ohmoor - Südostgrenzen der Flurstücke 437, 436 und 365 der Gemarkung Niendorf - Moorrand - von hier in südlicher Richtung über die Flurstücke 613, 614 und 4251 der Gemarkung Niendorf zum Garstedter Weg - Fuhlsbütteler Weg - Teile der Flurstücke 894 und 890 bis 892 der Gemarkung Niendorf - Fuhlsbütteler Weg - Rahweg - Ostgrenze des Flurstücks 705 sowie Ost- und Südgrenze des Flurstücks 4054 der Gemarkung Niendorf - Paßborghöhe - Westgrenze des Flurstücks 705 der Gemarkung Niendorf - Quaderweg - Südgrenze des Flurstücks 667 der Gemarkung Niendorf - Langobardenweg (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 318) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelgt.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Soweit im Plan keine Grund- und Geschoßflächenzahlen 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 Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3. Im Sondergebiet Läden sind nur Ladengeschäfte, im Obergeschoß auch Räume nach § 13 und Betriebswohnungen im Sinne von § 7 Absatz 2 Nummer 6 der Baunutzungsverordnung zulässig. Ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen werden.

4. 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. Müllgefäße müssen so untergebracht sein, daß sie von öffentlichen Wegen nicht sichtbar sind. Ist ein Wohnweg 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.

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 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21 302-n).

Land Schleswig-Holstein

Gemarkung Garstedt

Aufgehoben durch den Bebauungsplan Niendorf 78 vom 3. September 1998

Aufgehoben durch den Bebauungsplan Niendorf 55 vom 8 Juli 1980

siehe Niendorf 33

siehe Niendorf 50

BEBAUUNGSPLAN NIENDORF 10

- GRENZE DES PLANGEBIETES
- STRASSENLINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG DER BAUGEBIETE UND DER GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WOHNBAUFLÄCHEN
- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- SONDERBAUFLÄCHEN
- SOL SONDERGEBIET LÄDEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- I,II und mehr ZAHL DER VOLLGESCHOSSE MAX = HÖCHSTGRENZE, IM ÜBRIGEN ZWINGEND

BAUWEISE

- RH REIHENHÄUSER
- g GRUPPENLOSENE BAUWEISE

- FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- A ABWASSERLEITUNG
- ÖFFENTLICHE STRASSEN, WEGE, PLÄTZE
- +17,2 STRASSENHÖHEN IN METERN ÜBER NORMALNULL
- VORHANDENE BAUTEN

## B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Niendorf 10 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 1111) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist den größten Teil des Plangebiets als Wohnbaugebiet aus. Eine Fläche im nördlichen Teil des Plangebiets ist für Grünflächen und Außengebiete vorgesehen.

III

In der südlichen Hälfte des Plangebiets ist zum großen Teil eine Wohnhausbebauung vorhanden. Die neu aufgeschlossenen und bebauten Flächen im südöstlichen Teil des Plangebiets werden entsprechend dem Bestand ausgewiesen. Die Flächen im nördlichen Teil werden zeitweilig landwirtschaftlich genutzt mit Ausnahme der Grundstücke zu beiden Seiten des Sperlingsweges und auf der Westseite des Garstedter Weges zwischen Lurchweg und Moorrand.

Der Bebauungsplan verfolgt die Ziele des Aufbauplans, regelt im einzelnen Art und Maß der baulichen Nutzung und weist die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen aus. Die bebaubaren Flächen sind unter weitgehender Berücksichtigung des Bestandes als ein- bis dreigeschossiges reines Wohngebiet ausgewiesen. An der Kreuzung Garstedter Weg - Münchhausenweg/Schwabenstieg, Ecke Garstedter Weg/Langobardenweg sowie teilweise am Garstedter Weg weist der Bebauungsplan allgemeines Wohngebiet aus. Am Garstedter Weg und am Teutonenweg sind im Zusammenhang mit den Wohngebieten zwei kleinere Ladengruppen ausgewiesen,

Die Flächen nördlich der bebauten Grundstücke am Grotkoppelweg und zu beiden Seiten des Garstedter Weges nördlich der Straße Moorrand sollen im Sinne des Aufbauplans land- und forstwirtschaftlich genutzt werden.

Der Garstedter Weg soll als wichtige Verbindung zwischen Niendorf und Garstedt bis zu dem im Plan ebenfalls vorgesehenen Teilstück des äußeren Straßenringes auf 27,0 m verbreitert werden. Der äußere Straßenring führt von Blankenese über Osdorf, Lurup, Eidelstedt, Schnelsen, Langenhorn, Hummelsbüttel, Poppenbüttel und Rahlstedt nach Bergedorf. Um die Verkehrsverhältnisse zu verbessern und das Gebiet weiter zu erschließen, müssen die vorhandenen Straßen teilweise ausgebaut und verbreitert werden sowie neue Straßen gebaut werden.

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 10. Januar 1959 (Bundesgesetzblatt I Seite 9).

IV

Das Plangebiet ist etwa 944 200 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 128 100 qm (davon neu etwa 57 380 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen erworben werden; sie sind überwiegend unbebaut. Betroffen sind drei massive Häuser mit sechs Wohnungen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.

1:2000

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**BEBAUUNGSPLAN NIENDORF 10**

AUF GRUND DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S.341)

BEZIRK EIMSBÜTTEL ORTSTEIL 318

HAMBURG, DEN 7. JULI 1965
LANDESPLANUNGSAMT

GEZ. MORGENSTERN
BAUDIREKTOR

FESTGESTELLT DURCH GESETZ
VOM 8. 10. 1965 ( GVBL. S. 182 )
IN KRAFT GETRETEN AM 19. 10. 1965

Angefertigt: H. WEGE 7/94

Gehwege. Müllgefäße müssen so untergebracht werden, daß sie von öffentlichen Wegen nicht sichtbar sind.

5. Die Stellfläche für Kraftfahrzeuge dient zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) für die Reihenhäuser am Pikartenkamp. Auf dieser Fläche sind eingeschossige Garagen zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden.
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 bleiben die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, 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 8. Oktober 1965.

**Der Senat**

## Gesetz
## über den Bebauungsplan Stellingen 3

Vom 8. Oktober 1965

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Stellingen 3 für das Plangebiet Haferweg — Holstenkamp — Bahnanlagen — Torstraße — 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 Geschoßflächenzahlen 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 und im Kerngebiet nur bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig.
2. 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.
3. Die Stellfläche für die Kraftfahrzeuge dient zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Kerngebiet. Die Fläche darf für Einstellplätze und Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden.
4. 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.
5. 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).

Ausgefertigt Hamburg, den 8. Oktober 1965.

**Der Senat**

## Gesetz
## über den Bebauungsplan Niendorf 10

Vom 8. Oktober 1965

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Bebauungsplan Niendorf 10 für das Plangebiet König-Heinrich-Weg — Hessenweg — Ohmoor — Nordgrenzen der Flurstücke 3722 und 575 der Gemarkung Niendorf — Schwabenstieg — Garstedter Weg — Südgrenze des Flurstücks 632, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 3882 sowie Südgrenze des Flurstücks 582 der Gemarkung Niendorf — Ohmoor — Südostgrenzen der Flurstücke 437, 436 und 365 der Gemarkung Niendorf — Moorrand — von hier in südlicher Richtung über die Flurstücke 613, 614 und 4251 der Gemarkung Niendorf zum Garstedter Weg — Fuhlsbütteler Weg — Teile der Flurstücke 894 und 890 bis 892 der Gemarkung Niendorf — Fuhlsbütteler Weg — Rahweg — Ostgrenze des Flurstücks 705 sowie Ost- und Südgrenze des Flurstücks 4054 der Gemarkung Niendorf — Paßborghöhe — Westgrenze des Flurstücks 705

der Gemarkung Niendorf — Quadenweg — Südgrenze des Flurstücks 667 der Gemarkung Niendorf — Langobardenweg (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. Soweit im Plan keine Grund- und Geschoßflächenzahlen 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 Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3. Im Sondergebiet Läden sind nur Ladengeschäfte, im Obergeschoß auch Räume nach § 13 und Betriebswohnungen im Sinne von § 7 Absatz 2 Nummer 6 der Baunutzungsverordnung zulässig. Ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen werden.
4. 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. Müllgefäße müssen so untergebracht sein, daß sie von öffentlichen Wegen nicht sichtbar sind. Ist ein Wohnweg 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.
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 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302 - n).

Ausgefertigt Hamburg, den 8. Oktober 1965.

**Der Senat**

## Gesetz
## über den Bebauungsplan Rönneburg 5

Vom 8. Oktober 1965

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Rönneburg 5 für das Plangebiet Küstersweg — Vogteistraße — Radickestraße — Kanzlerstraße — Ostgrenzen der Flurstücke 256 bis 258 der Gemarkung Rönneburg — Am Burgberg (Bezirk Harburg, Ortsteil 706) 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. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig sowie im Gewerbegebiet und auf dem Baugrundstück für besondere private bauliche Anlagen oberhalb der Traufe unzulässig.
2. Im eingeschossigen Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3. Auf dem Baugrundstück für besondere private bauliche Anlagen sind nur Schank- und Speisewirtschaften und im Sondergebiet landwirtschaftliche Betriebe die zur Nutzung der Flächen für die Land- und Forstwirtschaft erforderlichen Gebäude zulässig.
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. Das Gewerbegebiet ist gegenüber den Wohngebieten durch dichtwachsende Bäume und Sträucher abzuschirmen.
5. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) 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 Beschränkungen auf Grund des Denkmalschutzgesetzes vom 6. Dezember 1920 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 224 – a) und des Reichsnaturschutzgesetzes vom 26. Juni 1935 (Reichsgesetzblatt I Seite 821) in der Fassung vom 20. Dezember 1954 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 46 – b) für die im Plan rot umrandete Fläche.

Ausgefertigt Hamburg, den 8. Oktober 1965.

**Der Senat**