

Gesetz
über den Bebauungsplan Othmarschen 2
Vom 29. März 1963

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1
(1) Der Bebauungsplan Othmarschen 2 für den Geltungsbereich West- und Nordgrenzen des Flurstücks 323 sowie Westgrenze des Flurstücks 296 der Gemarkung Klein-Flottbek sowie Nord- und Ostgrenzen des Flurstücks 244 der Gemarkung Klein-Flottbek - Albertiweg - West- und Nordgrenzen des Flurstücks 261 sowie Nordgrenze des Flurstücks 262 der Gemarkung Othmarschen - Kreetkamp - Parkstraße - Elbchaussee - Ostgrenze des Flurstücks 311 der Gemarkung Klein-Flottbek - Ostelbe (Bauz. Altona, Dienst 218) wird festgestellt.

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

§ 2
Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

3. Gewerbebetriebe jeglicher Art und Werbeanlagen sind unzulässig. Heizungsanlagen sind so anzuordnen, daß sie die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Röh oder Gase belästigen.

4. Die als private Grünflächen festgesetzten, nicht überbauten Grundstücke sowie die ungebauten Flächen innerhalb der Hausgrenzen sind planmäßig anzulegen und zu unterhalten, es sei denn, daß nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Othmarschen, Othmarschen, Klein-Flottbek, Nienstedten, Othmarschen, Othmarschen und Klein-Flottbek vom 18. Dezember 1962 (Hamburgisches Gesetz und Verordnungen Seite 200) die natürliche Landschaft erhalten bleiben soll. Ausgenommen sind die erforderlichen Fahr- und Gehwege, Mülldeponieanlagen so untergebracht werden, daß sie von öffentlichen Wegen nicht sichtbar sind.

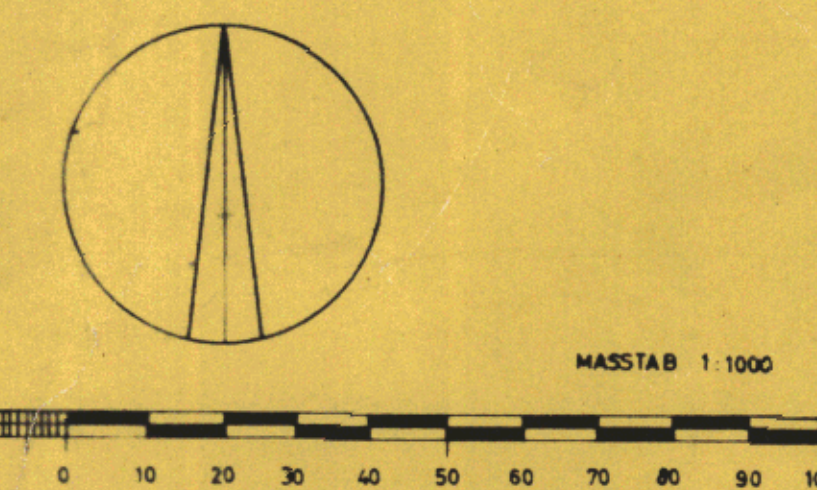
5. Einfriedigungen an der Westgrenze dürfen nicht höher als 0,75 m sein. In dem ortsnahen umrandeten Wohngebiet sind nur Flecken bis zur Höhe von 0,75 m und Zäune bis zur Höhe von 0,60 m zulässig, wenn diese durch Flecken ersetzt werden. Andere Einfriedigungen können, wenn sie dem Charakter des Landschafts- und Straßenbildes entsprechen, überhöht werden.

6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Vorschriften der Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1958 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-N), insbesondere die §§ 10 bis 15.

Ausgegeben in Hamburg, den 29. März 1963.
Der Senat



- LEGENDE**
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
--- STRASSENLINIE
--- BAULINIE
--- BAUGRENZE
--- BEGRENZUNGSLINIE
- ARKADEN UND DURCHGÄNGE
DURCHFÄHRTEN
AUSKRAGUNGEN
- BAULAND**
- W IM WOHNBEZIEH
G IM GESCHÄFTSBEZIEH
Ga FÜR GARAGEN MIT ZUFÄHRTEN UND ZAHLE DER GESCHOSSE ZUSÄTZLICH "K" GARAGEN UNTER ERDLICHE
- GRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT ANGABE DER NUTZUNG
PRIVATE GRÜNLÄCHEN GOF MIT ANGABE DER NUTZUNG
HOFFLÄCHEN UND PRIVATE FUSSWEGE
STELLFLÄCHEN MIT ZUFÄHRTEN
FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT MIT ANGABE DER NUTZUNG
- BEGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DIE BESONDERE BESCHRÄNKUNGEN GELTEN (§ 2 DES PLANRECHTES)
- SONSTIGE FLÄCHEN**
- BLEIBENDE NEUE
STRASSEN-UND WEGEFLÄCHEN
BAHNANLAGEN
GRÜN-UND ERHOLUNGSFLÄCHEN MIT ANGABE DER NUTZUNG
- GEM GEMEINSCHAFTSANLAGEN MIT ZWECKBESTIMMUNG
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- BESTEHENDE BAUTEN



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG
BEBAUUNGSPLAN AUF GRUND DES BUNDESBAUGESETZES
VOM 21. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341)

OTHMARSCHEN 2

GELTUNGSBEREICH: BEZIRK ALTONA ORTSTEIL 218
WEST- UND NORDGRENZEN DES FLURSTÜCKES 323 SOWIE WESTGRENZE DES FLURSTÜCKES 296 DER GEMARKUNG KLEIN-FLOTTBEK - HOLZ - TWIETE - NORDGRENZEN DER FLURSTÜCKE 246 UND 245 SOWIE NORD- UND OSTGRENZEN DES FLURSTÜCKES 244 DER GEMARKUNG KLEIN-FLOTTBEK - ALBERTIWEIG - WEST- UND NORDGRENZEN DES FLURSTÜCKES 261 SOWIE NORDGRENZE DES FLURSTÜCKES 262 DER GEMARKUNG OTHMARSCHEN - KREETKAMP - PARKSTRASSE - ELBCHAUSSEE - OSTGRENZE DES FLURSTÜCKES 311 DER GEMARKUNG KLEIN-FLOTTBEK - ELBUFERWEG

Die Übereinstimmung mit dem im Staatsarchiv niedergelegten Bebauungsplan wird bescheinigt.
Hamburg, den 2.4.63
[Signature]

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Hamburg, den 2. April 1963

Archiv
Nr. 19905

Festgestellt durch Verwaltung/Gesetz vom 2. April 1963 (GVB. S. 221)
In Kraft getreten am 2. April 1963

Gesetz über den Bebauungsplan St. Georg 4

Vom 29. März 1963

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan St. Georg 4 für den Geltungsbereich Pulverteich — Südgrenzen der Flurstücke 133, 582, 581, 564, 548 und 546 der Gemarkung St. Georg-Nord — Lindenstraße — Große Allee (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 114) 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 höchstzulässigen Traufhöhen betragen bei

eingeschossigen Geschäftshäusern	5,0 m,
zweigeschossigen Geschäftshäusern	7,5 m,
dreigeschossigen Geschäftshäusern	10,0 m,
viergeschossigen Geschäftshäusern	13,0 m,
fünfgeschossigen Geschäftshäusern	16,0 m,
achtgeschossigen Geschäftshäusern	25,0 m.

2. Das Tunnelbauwerk der U-Bahn darf durch die Nutzungen der Grundstücke und Veränderungen ihrer Erdoberfläche nicht beeinträchtigt werden.
3. Im Baugenehmigungsverfahren wird festgelegt, wie die Auskragungen über öffentlichem Grund entsprechend den straßenbau- und verkehrstechnischen Erfordernissen zu gestalten sind. Das gilt insbesondere für die lichte Höhe. Der überbaubare öffentliche Grund darf nicht unterkellert werden.
4. Die als private Grünflächen festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksteile sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege.
5. Einfriedigungen an der Wegegrenze dürfen nicht höher als 0,75 m sein.
6. Heizungsanlagen sind so einzurichten, daß sie die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigen.
7. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Vorschriften der Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302 - n), insbesondere die §§ 10 bis 15 und für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen § 33.

Ausgefertigt Hamburg, den 29. März 1963.

Der Senat

Gesetz über den Bebauungsplan Othmarschen 2

Vom 29. März 1963

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Othmarschen 2 für den Geltungsbereich West- und Nordgrenzen des Flurstücks 323 sowie Westgrenze des Flurstücks 296 der Gemarkung Klein Flottbek — Holztwiete — Nordgrenzen der Flurstücke 246 und 245 sowie Nord- und Ostgrenzen des Flurstücks 244 der Gemarkung Klein Flottbek — Albertiweg — West- und Nordgrenzen des Flurstücks 261 sowie Nordgrenze des Flurstücks 262 der Gemarkung Othmarschen — Kreetkamp — Parkstraße — Elbchaussee — Ostgrenze des Flurstücks 311 der Gemarkung Klein Flottbek — Unterelbe (Bezirk Altona, Ortsteil 218) 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 festgesetzten Baugrenzen dürfen mit keinem Bauteil überschritten werden. Die baulichen Anlagen brauchen nicht an diesen Grenzen errichtet zu werden. Bei zweigeschossigen Wohngebäuden dürfen die Dächer höchstens 35 Grad geneigt sein.
2. In dem orange umrandeten Wohngebiet müssen die Baugrundstücke zwischen der Elbchaussee und der hintersten Baugrenze mindestens 30,0 m breit sein. Die Frontlänge der Wohngebäude darf 20,0 m und 40 vom Hundert der Frontlänge des Baugrundstücks nicht überschreiten. Es sind Bauwiche von mindestens 5,0 m und zwischen mehreren Wohngebäuden auf einem Baugrundstück Abstände von mindestens 20,0 m einzuhalten. Reihenhäuser sowie Garagen und Einstellplätze für Kraftfahrzeuge in Vorgärten und Bauwichen sind unzulässig. Kellergaragen sind beiderseits der Elbchaussee nur zulässig, soweit zwischen der Straßenlinie und der Rampe eine mindestens 10,0 m lange, ebene Anfahrt möglich ist.

3. Gewerbebetriebe jeglicher Art und Werbeanlagen sind unzulässig. Heizungsanlagen sind so einzurichten, daß sie die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigen.
4. Die als private Grünflächen festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksteile sowie die unbebauten Flächen innerhalb der Baugrenzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, es sei denn, daß nach der 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) die natürliche Landschaft erhalten bleiben soll. Ausgenommen sind die erforderlichen Fahr- und Gehwege. Müllgefäße müssen so untergebracht werden, daß sie von öffentlichen Wegen nicht sichtbar sind.
5. Einfriedigungen an der Wegegrenze dürfen nicht höher als 0,75 m sein. In dem orange umrandeten Wohngebiet sind nur Hecken bis zur Höhe von 0,75 m und Zäune bis zur Höhe von 0,60 m zulässig, wenn diese durch Hecken verdeckt werden. Andere Einfriedigungen können ausnahmsweise zugelassen werden, soweit sie einem besonders gepflegten Landschafts- und Straßenbild entsprechen.
6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Vorschriften der Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302 - n), insbesondere die §§ 10 bis 15.

Ausgefertigt Hamburg, den 29. März 1963.

Der Senat

Gesetz

über den Bebauungsplan Tonndorf 1

Vom 29. März 1963

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Tonndorf 1 für den Geltungsbereich Ölmühlenweg — Willöperstraße — Westerlandstraße — Flensburger Straße — Nordmarkstraße — Ahrensburger Straße (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 513) 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 Geschoßfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Garagen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen- und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) werden auf die zulässige Geschoßfläche nicht angerechnet.
2. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen mit keinem Bauteil überschritten werden. Die baulichen Anlagen brauchen nicht an diesen Grenzen errichtet zu werden.

3. Die höchstzulässigen Traufhöhen betragen bei

eingeschossigen Läden	5,0 m,
eingeschossigen Geschäftshäusern	5,0 m,
zweigeschossigen Geschäftshäusern	7,5 m,
dreigeschossigen Geschäftshäusern	10,0 m,
achtgeschossigen Wohnhäusern	25,0 m.

4. Die als private Grünflächen festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksteile und die Fläche über der Garage unter Erdgleiche (GaK) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege.
5. Einfriedigungen an der Wegegrenze dürfen nicht höher als 0,75 m sein.
6. Heizungsanlagen sind so einzurichten, daß sie die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigen.
7. Entlang den Grünanlagen sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, durch deren Benutzung keine unzumutbaren Belästigungen der Umgebung oder der Allgemeinheit verursacht werden können. Dies gilt auch für die Änderung der Benutzung der baulichen Anlagen.
8. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Vorschriften der Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302 - n), insbesondere die §§ 10 bis 15 und für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen § 33.

Ausgefertigt Hamburg, den 29. März 1963.

Der Senat