

LOKSTEDT 5

Freie und Hansestadt Hamburg
 Baubehörde
 Landesplanungsamt
 Stadthauskeller 36, 22 Hamburg 36
 FR 61

Archiv

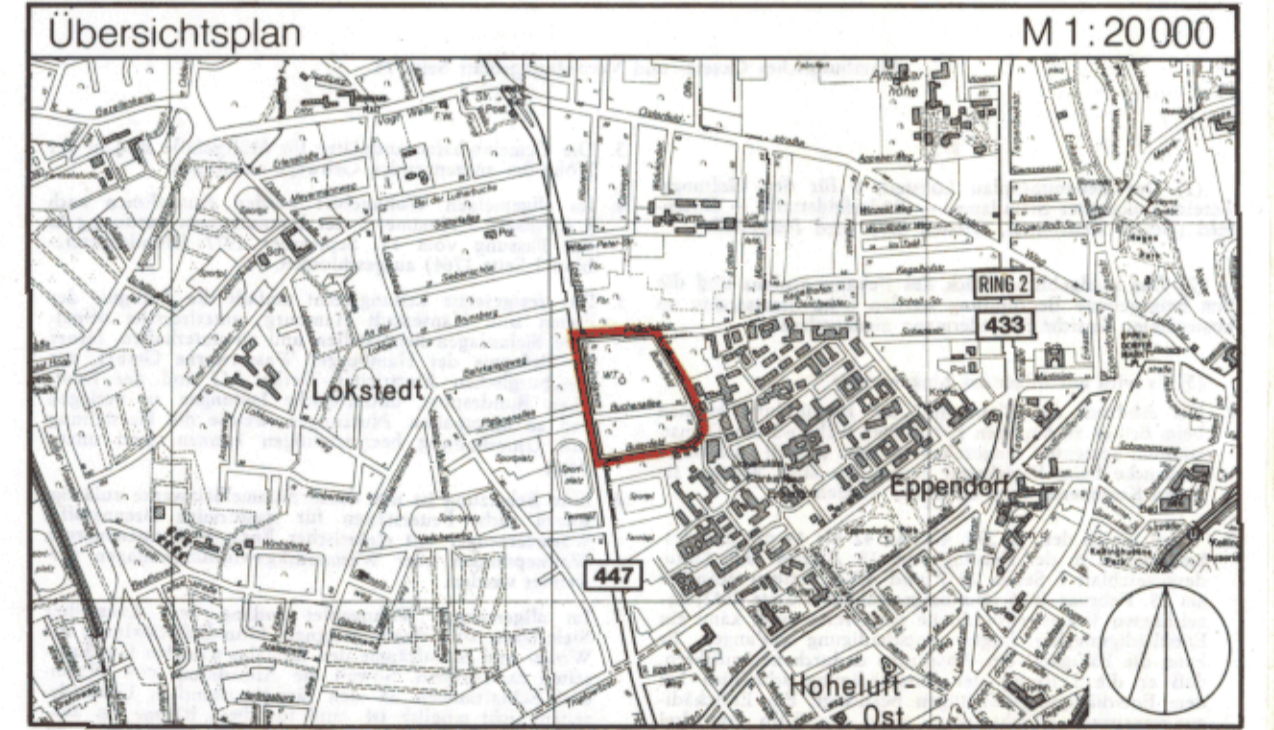


Bebauungsplan Lokstedt 5

Festsetzungen

- | | | | |
|---------|---|-----------------|---|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans | | Straßenbegrenzungslinie |
| | WR Reines Wohngebiet | | Geländeoberfläche bezogen auf NN |
| | WA Allgemeines Wohngebiet | | Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen |
| GRZ | Grundflächenzahl | | Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen |
| GF | Geschoßfläche | | Sonstige Abgrenzungslinie |
| GFZ | Geschoßflächenzahl | | Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher |
| z.B. II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | | Erhaltungsgebot für einzelne Bäume |
| GH | Gebäudehöhe in m, bezogen auf NN | | |
| o | Offene Bauweise | | |
| g | Geschlossene Bauweise | | |
| | Baugrenze | | |
| | Durchfahrt | | Denkmalschutz Einzelanlagen |
| | Ausschluß von Nebenanlagen | | Vorhandene Gebäude |
| | Flächen für Garagen und Standplätze für Müllgefäße | | |
| TGa | Tiefgaragen | Hinweise | Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) |
| GGa | Gemeinschaftsgaragen | | Längenmaße und Höhenangaben in Metern |
| GM | Gemeinschaftsstandplätze für Müllgefäße | | Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 1984 |
| | Umgrenzung der Grundstücke, für die GGa bestimmt sind | | |
| | Umgrenzung der Grundstücke, für die GM bestimmt sind | | |
| | Straßenverkehrsfläche | | |

Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

 **Bebauungsplan**
 Lokstedt 5
 Maßstab 1:1000
 Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 317

Nr. 24104

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 18

MITTWOCH, DEN 7. MAI

1986

Gesetz

über den Bebauungsplan Lokstedt 5

Vom 30. April 1986

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Lokstedt 5 für den Geltungsbereich Lokstedter Steindamm — Süderfeldstraße — Butenfeld (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 317) 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 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265), 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 in-

nerhalb 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. Tiefgaragen sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
2. Die Gemeinschaftsgarage an der Buchenallee ist um 1,0 m gegenüber der Geländeoberfläche abzusenken.
3. Die Gemeinschaftsstandplätze für Müllgefäße sind in der Höhe der angrenzenden Gehwege anzulegen.
4. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nummer 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) ausgeschlossen.
5. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der Hamburger Wasserwerke GmbH, der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG und der Deutschen Bundespost, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

6. Eine Beheizung ist nur durch Sammelheizwerke zulässig, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Wärmeerzeuger mit elektrischer Energie, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmerückgewinnungsanlagen verwendet werden.
7. Im allgemeinen Wohngebiet entlang dem Lokstedter Steindamm sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäude-seiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäude-seiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
8. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Treppenhaus-vorbauten, Erker, Loggien und Balkone kann bis zu 1,50 m zugelassen werden.
9. Auf dem Flurstück 1377 der Gemarkung Lokstedt können eingeschossige Kellerersatzräume in den Abstands-flächen zugelassen werden, wenn eine ausreichende Be-lichtung und Belüftung für die Aufenthaltsräume der Wohngebäude gesichert ist. Ist ein direkter Anbau nicht vorgesehen, soll der Mindestabstand zum zugehörigen Wohngebäude 3 m betragen; soweit in den gegenüber-liegenden Wänden Öffnungen vorhanden sind, ist ein Mindestabstand von 5 m erforderlich. Die Mindestdiefe der Abstandsfläche zwischen Wänden mit notwendigen Fenstern des Wohngebäudes und der Kellerersatzge-bäude soll 1,5 H, bezogen auf die Wandhöhe des Keller-ersatzgebäudes, betragen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 30. April 1986.

Der Senat