Gesetz

betreffend

den Bebauungsplan für die Stadt Cuxhaven.

Der Senat hat in Übereinstimmung mit der Bürgerschaft beschlossen und verkündet hierdurch als Gesetz, was folgt:

1. Zweck und Ausführung des Bebauungsplans.

- § 1. (1) Durch den Bebauungsplan für die Stadt Cuxhaven werden
- die innerhalb dieser Stadt durch Strassen, Plätze, Wasserläufe und sonstige im öffentlichen Interesse erforderliche Anlagen in Anspruch genommenen Baulinien bezeichnet und
 - die im Interesse des Verkehrs, der Feuersicherheit, der öffentlichen Gesundheit und eines zweckmäßigen Anbaus erforderlichen Bestimmungen über Strassen- und Baulinien, Strassenhöhen und sonstige Beschränkungen in der Bebauung und Ausnutzung des Grundeigentums vorgeschrieben.
- (2) Die Ausführung des von Senat und Bürgerschaft festgestellten Bebauungsplans für die Stadt Cuxhaven ist Sache der Stadt, jedoch mit der Maßgabe, daß die auf im Staatseigentum stehenden Flächen anzulegenden Strassen oder Strassenteile seitens des hamburgischen Staates zu geeigneter Zeit zur Ausführung gebracht werden;
- bei der seitens des Staates oder der Stadt erfolgenden Anlegung neuer Strassen, Plätze usw. die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke, sobald sie das Frontrecht an der neuen Strasse usw. in Anspruch nehmen, nach Maßgabe des § 16 verpflichtet sind, dem Staate oder der Stadt die Kosten der Anlage zu ersetzen;
 - im Falle der Anwendung des Zusammenlegungsverfahrens (vergl. § 15) die durch die Ausführung des Zusammenlegungsplans entstehenden Kosten über sämtliche bei dem betreffenden Verfahren beteiligten Grundstücke verteilt werden.
- (3) Um die Ausführung des Bebauungsplans zu erleichtern, wird die Finanzdeputation ermächtigt, auf Antrag der Stadt Cuxhaven nach erfolgter Zustimmung des Senats und des Bürgerausschusses die für die Ausführung des Bebauungsplanes oder die nach dem Erachten des Senats unmittelbar damit zusammenhängenden Maßnahmen etwa erforderlichen, auf dem Anleihewege zu beschaffen. Die Geldmittel der Stadt Cuxhaven vorsehungsweise unter den im einzelnen Fall festzustellenden näheren Bedingungen, und zwar, soweit die Beträge nicht durch die der Finanzdeputation zu überweisenden Annuitäten (s. § 21) gedeckt werden, gegen landesübliche Zinsen zur Verfügung zu stellen.
- (4) Unwesentliche Abänderungen, welche sich nach Feststellung des Bebauungsplans als wünschenswert erweisen, können vom Senat angeordnet werden, sofern sie der Magistrat nach Anhörung der Anlieger beantragt oder befürwortet.

2. Einfluß des Bebauungsplans auf die Ausnutzung des davon betroffenen Grundeigentums.

- § 2. (1) Sobald der Bebauungsplan, sei es im ganzen, sei es für einzelne Teile, endgültig festgestellt worden ist, dürfen die nach ihm für Strassen, Plätze, Wasserläufe und sonstige im öffentlichen Interesse erforderliche Anlagen bestimmten Grundflächen nicht mehr bebaut werden, und sind bei Bebauung der nicht für solche Anlagen bestimmten Grundstücke oder Teile von solchen die auf Strassen- und Baulinien, Strassenhöhen, Bau- und Ausnutzungsbeschränkungen bezüglichen Vorschriften, welche bei Feststellung des Bebauungsplans erteilt sind, zu beachten.
- (2) Bei bereits bebauten Grundstücken dürfen diejenigen Gebäudeteile, welche über die im Plane vorgeschriebenen Strassen- oder Baulinien bzw. über die Grenze der für Anlagen der im ersten Absatz bezeichneten Art bestimmten Flächen hinausragen, ohne besondere Erlaubnis nicht mehr erhöht oder umgebaut werden; auch muß das Gebäude oder sein über die vorgeschriebene Bebauungsgrenze vortretender oder hinausragender Teil, falls das Gebäude ganz oder doch zum größeren Teile abgebrochen, zerstört oder baulich wesentlich verändert wird, beim Neu- oder Umbau auf die im Plane vorgeschriebenen Grenzen zurückgezogen werden.
- (3) Der Landherr kann von den Vorschriften der Abs. 1 und 2 Ausnahmen gestatten, soweit die unentgeltliche Beseitigung der Bauten bei Ausführung des Bebauungsplanes gesichert ist.
- § 3. (1) Die Stadt kann die Abtretung der zur Ausführung des Bebauungsplans erforderlichen Teile des Privatgrundes zu jeder Zeit verlangen.
- (2) Der Grundeigentümer kann die Übernahme des zur Ausführung des Plans erforderlichen unbebauten Teiles seines Grundstücks verlangen, wenn letzteres an einer mindestens vorläufig fertiggestellten Strasse (vergl. § 6 Abs. 3 und 4) belegen ist und eine Bebauung des Grundstücks an der im Plane vorgezeichneten Bebauungsgrenze stattfinden soll. Hierbei wird den seitwärts freiliegenden Gebäuden der unbebaute Raum des Grundstücks bis zur Breite von 4 Meter an jeder Seite hinzugerechnet.
- (3) Der Grundeigentümer kann die Übernahme des zur Ausführung des Plans erforderlichen bebauten Teiles seines Grundstücks verlangen, wenn im Falle eines Neubaus, Wiederaufbaus oder erheblichen Umbaus das Gebäude auf die neue im Plane vorgeschriebene Strassenlinie zurückgezogen wird.

(4) Der Grundeigentümer kann die Übernahme seines ganzen bebauten oder unbebauten Grundstücks verlangen, wenn es an einer mindestens vorläufig fertiggestellten Strasse belegen ist und durch die vorgeschriebene Bebauungsgrenze, sei es ganz, sei es soweit in Anspruch genommen wird, daß der übrigbleibende Teil zur nutzbringenden Bebauung ungeeignet ist. Falls ein Grundstück aus mehreren nicht zusammenhängenden Teilen besteht, für die ein selbständiges Grundbuchblatt angelegt werden darf, daß heißt also, wenn es mit mehreren der Flächen an einer Strasse liegt, bezieht sich der Anspruch des Grundeigentümers auf die durch die Bebauungsgrenze getroffene Teilfläche.

(5) Verlangt die Stadt die Abtretung von Privatgrund, behufs Herstellung einer nach dem Bebauungsplan neu anzulegenden Strasse, so ist sie verpflichtet, die Strasse oder den für den betreffenden Privatgrund in Betracht kommenden Strassenteil innerhalb eines Zeitraumes von 12 Monaten nach erfolgter Abtretung des ganzen für die Strasse oder den Strassenteil erforderlichen Privatgrundes mindestens vorläufig fertigzustellen.

(6) Bezüglich derjenigen Teile des Bebauungsplans, welche in Gemäßheit des § 1 Abs. 2 unter a oder auf Grund sonstiger Beschlüsse der Gesetzgebung vom Staate ausgeführt werden, hat anstelle der Stadt der Staat die in den vorstehenden Bestimmungen erwähnten Rechte bzw. Verpflichtungen.

3. Baupolizeiliche Bestimmungen.

- § 4. (1) Die Höhe der strassenwärts gelegenen Frontwand darf das Maß der im Bebauungsplan festgelegten Strassenbreite beziehungsweise, falls diese Breite mehr als 13,5 Meter beträgt, dieses Maß nicht überschreiten.
- (2) Auf die Ausmessung der Höhe der Frontwand und sonstiger in Betracht kommender Gebäudeteile sowie auf die Berechnung der Strassenbreite finden die entsprechenden Vorschriften des Baupolizeigesetzes für die Stadt Hamburg sinngemäße Anwendung.
- (3) Die zu errichtenden Gebäude dürfen ausser dem Erdgeschoß nur noch drei Obergeschosse erhalten. Beträgt die Strassenbreite weniger als acht Meter, so darf über dem Erdgeschoß nur noch ein Obergeschoß errichtet werden. Das Dachgeschoß wird als Obergeschoß gerechnet, wenn es eine oder mehrere selbständige Wohnungen enthält.
- (4) Die vorstehenden Vorschriften sind auch innezuhalten, wenn ein bereits vorhandenes Gebäude durch Aufbauten erhöht werden soll.
- (5) Falls ein Grundstück bereits vor Erlaß dieses Gesetzes in einer grösseren als der nach den Bestimmungen des ersten Absatzes zulässigen Höhe bebaut war, darf bei einem Neubau die strassenwärts belegene Frontwand in der bisherigen, unter Anwendung der im zweiten Absatz erwähnten Grundsätze auszumessenden Höhe wieder aufgeführt werden, sofern sie die Strassenbreite nicht um mehr als ein Drittel überschreitet und im Höchstmaß nicht mehr als 13,5 Meter beträgt. Die Vorschriften des dritten Absatzes greifen auch in diesen Fällen Platz.
- (6) Eine höhere Bebauung kann zugelassen werden bei an freien Plätzen oder an einer einseitig bebaubaren Strasse belegenen Gebäuden, ferner bei freiliegenden Gebäuden auf grösseren Grundstücken.
- (7) Dieichte Höhe jedes Wohn- und Arbeitsraumes muß mindestens 2,50 Meter betragen.
- § 5. (1) Bei jedem zu bebauenden Grundstück, mit Ausnahme der im fünften und sechsten Absatz erwähnten Fälle, muß, sofern es sich um die Errichtung eines Etagenhauses (d. h. eines Gebäudes, welches mehr als zwei übereinanderliegende getrennte Familienwohnungen enthält) handelt, mindestens die Hälfte, andernfalls mindestens ein Drittel der Grundfläche unbebaut bleiben.
- (2) Die unbebaute Fläche muß, soweit sie nicht zwischen Strassen- und Baulinie liegt, einen zusammenhängenden Raum von angemessener Form bilden.
- (3) Bei der Berechnung des Verhältnisses der bebauten zu den unbebauten Flächen werden offene Veranden, Gartenhäuschen, Kegelbahnen, ferner Treibhäuser von nicht mehr als 1,80 Meter Höhe über dem Erdboden, Terrassen, Balkone und Treppen, sowie Einfriedigungen nicht mit in Anrechnung gebracht.
- (4) Bei der Errichtung von Gebäuden, welche für gewerbliche oder besonders feuergefährliche Anlagen bestimmt sind, kann ein grösseres als das im ersten Absatz vorgesehene Maß für die unbebaut zu lassende Fläche vorgeschrieben werden.
- (5) Ausnahmen von den im ersten Absatz enthaltenen Bestimmungen können, unter Vorschreibung des im einzelnen Falle bei der Bebauung einzuhaltenden Flächenmaßes, zugelassen werden.
- bei Eckgrundstücken;
 - bei solchen Grundstücken, welche an zwei oder mehr Strassen belegen sind und an keiner dieser Strassen eine grössere mittlere Bautiefe als 15 Meter haben;
 - bei Grundstücken, deren sämtliche zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume Licht und Luft lediglich von der Strasse oder von einem öffentlichen Gewässer erhalten;
 - bei Grundstücken, welche entweder vor Erlaß dieses Gesetzes so aufgeteilt sind oder durch die im Bebauungsplan oder später erfolgende Auflegung von Bau- und Strassenlinien so beschränkt werden, daß ihre bebaubare Tiefe durchschnittlich 15 Meter nicht übersteigt.

Das Inhalts-Verzeichnis befindet sich hinter dem Titelblatt.