

Bebauungsplan Blankenese 43



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. GH 28,8 Gebäudehöhe bezogen auf NN, als Höchstmaß
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen
- Fläche für Stellplätze u. Garagen
- St** Stellplätze
- TGa** Tiefgaragen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- E** Erhaltungsbereich

Nachrichtliche Übernahmen

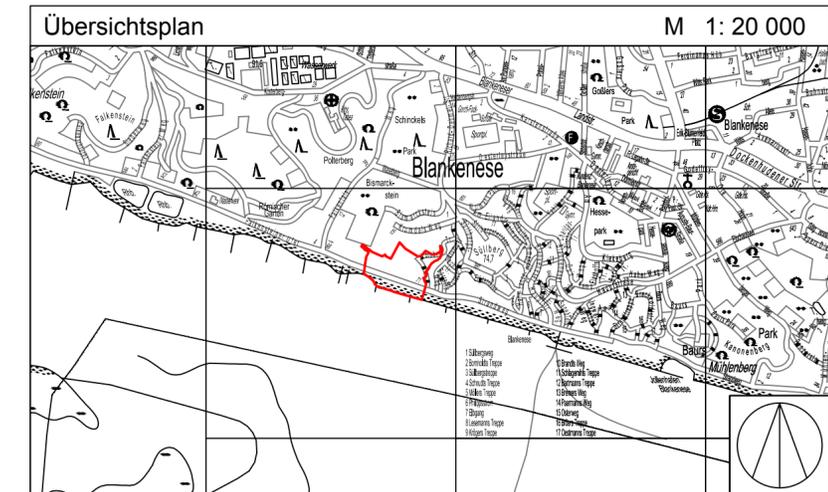
- Umgrenzung Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung eines gesetzlich geschützten Biotopes (flächenhaft)
- D** Denkmalschutz Einzelanlage
- D** Denkmalschutz Ensemble
- Kennzeichnungen** Hochwassergefährdeter Bereich
- Vorhandene Gebäude
- Standsicherheit des Hanges $\eta < 1,4$

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGB I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGB I S.466, 479)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 2016



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

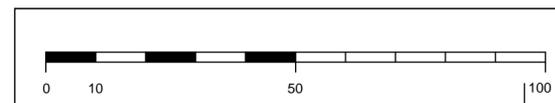


Bebauungsplan Blankenese 43

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Altona

Ortsteil 223



HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

| HmbGVBl. Nr. 27 | | DIENSTAG, DEN 5. JULI | 2016 |
|-----------------|---|-----------------------|------|
| Tag | Inhalt | Seite | |
| 21. 6. 2016 | Verordnung über den Bebauungsplan Blankenese 43 | 261 | |
| 21. 6. 2016 | Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rahlstedt 129 | 264 | |
| 28. 6. 2016 | Verordnung zur Einrichtung des Innovationsbereichs „Sachsantor – vom Mohnhof bis zum Serrahn II“ 707-3-1 | 266 | |
| 29. 6. 2016 | Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Staatsvertrages zur Änderung des NDR-Digitalradio- Staatsvertrags (NDR-Digitalradio-Änderungs-StV) | 269 | |
| 1. 7. 2016 | Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Staatsvertrages zur Änderung des Staatsvertrags zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und dem Land Mecklenburg-Vorpommern über die Errichtung eines gemeinsamen Mahngerichts | 270 | |
| | 3100-8 | | |

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

Verordnung über den Bebauungsplan Blankenese 43 Vom 21. Juni 2016

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 17. Februar 2016 (HmbGVBl. S. 63), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1536), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 17. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 540, 542), sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Blankenese 43 für den Geltungsbereich zwischen Strandweg, Bismarckstein, Stehrs Treppe und Elbstrand (Bezirk Altona, Ortsteil 223) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Westgrenze des Flurstücks 2509, West- und Südwestgrenze des Flurstücks 2508, Nordgrenzen der Flurstücke 2156 und 2508, Südostgrenze des Flurstücks 1794, über das Flurstück 2508, Nordgrenze des Flurstücks 1205, Nordwest- und Nordgrenze des Flurstücks 1204, Westgrenze des Flurstücks 1202, West- und Nordgrenze des Flurstücks 2494, Nordwest- und Nordostgrenze des Flurstücks 2488, Nordostgrenzen der Flurstücke 2489 und 2490, Nord- und Westgrenze des Flurstücks 2494, über das Flurstück 1169, über das Flurstück 1871, Ost-, und Südostgrenze des Flurstücks 1871, über das Flurstück 1179, Nordost-, Südost- und Ostgrenze des Flurstücks 1180, Nordost-, Südost- und Südwestgrenze des Flurstücks 1182, Südgrenze des Flurstücks 2495 – Stehrs Treppe – Nordostgrenze des Flurstücks 2497 und über das Flurstück 2497, über das Flurstück 2245 (Strandweg), über die Flurstücke 2276, 2140 und 2435, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 2435, Südwestgrenzen der Flurstücke 1635 und 2275, über die Flurstücke 2275 und 2245 (Strandweg) der Gemarkung Blankenese.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 BauGB werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung 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 bis 42 BauGB 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. Unbeachtlich werden
 - a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
 wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 BauGB als Erhaltungsbereich festgesetzten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenheit des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
2. In den Baugebieten errechnet sich die zulässige Grundfläche als Höchstmaß jeweils aus den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Terrassen sind außerhalb der Baugrenzen bis zu 20 vom Hundert der durch die Baugrenzen festgesetzten Grundfläche zulässig.
3. Eine Erweiterung der zulässigen Grundfläche eines Gebäudes über die festgesetzten Baugrenzen hinaus bis zu 10 vom Hundert der durch die Baugrenzen festgesetzten Grundfläche ist ausnahmsweise zulässig, wenn eine Grundfläche von 150 m² nicht überschritten wird und
 - 3.1 durch das Vorhaben die städtebaulichen Erhaltungsziele für den nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 BauGB festgesetzten Erhaltungsbereich nicht beeinträchtigt werden und
 - 3.2 keine nach der Baumschutzverordnung geschützten Bäume beeinträchtigt werden.
 Das gilt nicht für Terrassen im Sinne von Nummer 2 und für die in § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung bezeichneten Anlagen.
4. Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche je Gebäude sind auch die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen. Berechnungsgrundlage ist der festgesetzte Baukörper und die Anzahl der festgesetzten Vollgeschosse einschließlich Dachgeschoss.
5. Auf den als Flächen zum Ausschluss von Stellplätzen und Nebenanlagen gekennzeichneten Flächen ist die Herstellung notwendiger Zuwegungen und Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Tiefgaragen zulässig.
6. In den Baugebieten sind für Hauptgebäude nur Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung zwischen 20 Grad und 45 Grad zulässig. Flach geneigte Dächer und Flachdächer können nur ausnahmsweise zugelassen werden, wenn durch das Vorhaben die städtebaulichen Erhaltungsziele nach § 172 BauGB nicht beeinträchtigt werden.
7. Bei der Ausbildung der Dächer darf die Höhe des Dremfels, das heißt der Abstand zwischen der Oberkante des Dachgeschossfußbodens und der Schnittlinie der

- Außenfläche der Wand mit der Unterkante der Dachhaut, 0,5 m nicht überschreiten.
8. Verglaste Fassadenflächen dürfen 60 vom Hundert der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
 9. Bei Putzbauten sind für die Fassadengestaltung helle Farbtöne zu verwenden. Bei einer Verblendung mit Vormauersteinen sind rote Ziegelsteine zu verwenden.
 10. Aufgeständerte Gebäude und aufgeständerte Terrassen sowie Plattformen sind unzulässig. Kellergeschosse, die zur Talseite über die Geländeoberfläche hinausragen, sind gestalterisch gegenüber den übrigen Geschossen so abzusetzen, dass das Erscheinungsbild als Sockelzone optisch wirksam wird.
 11. Stützmauern sind an ihren sichtbaren Seiten mit Feldsteinen oder behauenen Findlingen herzustellen.
 12. Die Errichtung von Flutschutzmauern ist nur zulässig, wenn der Flutschutz nicht am Gebäude umgesetzt werden kann. Sie sind an den sichtbaren Seiten mit Feldsteinen oder behauenen Findlingen herzustellen. Sofern Flutschutzmauern eine Höhe von 1,2 m, gemessen vom jeweils angrenzenden öffentlichen Weg, überschreiten, ist die Flutschutzanlage in der Höhe gestaffelt anzulegen. Die entsprechenden Stufen müssen eine Mindestdiefe von 1,5 m aufweisen, die Flächen sind mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen.
 13. Für an öffentliche Wege angrenzende Einfriedungen sind nur Hecken oder durchbrochene Zäune aus vorwiegend senkrechten Stäben bis zu einer Höhe von 1,2 m, gemessen vom jeweils angrenzenden öffentlichen Weg, zulässig.
 14. Öffentliche und private Fußwege und Treppen sind an ihren sichtbaren Seiten mit kleinformatigen Feldsteinen, Natursteinpflaster oder Gelbklinkern herzustellen.
 15. Für die festgesetzten Baum-, Hecken- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Bei Abgang sind an gleicher Stelle gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
 16. Stellplätze sind mit Hecken oder dichtwachsenden Gehölzen einzufassen. Außenwände von Garagen sowie Stützen von Pergolen und Carports sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
 17. In den Baugebieten sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
 18. Das Niederschlagwasser ist vor Ort flächenhaft über belebte Bodenzonen zu versickern.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 21. Juni 2016.

Das Bezirksamt Altona