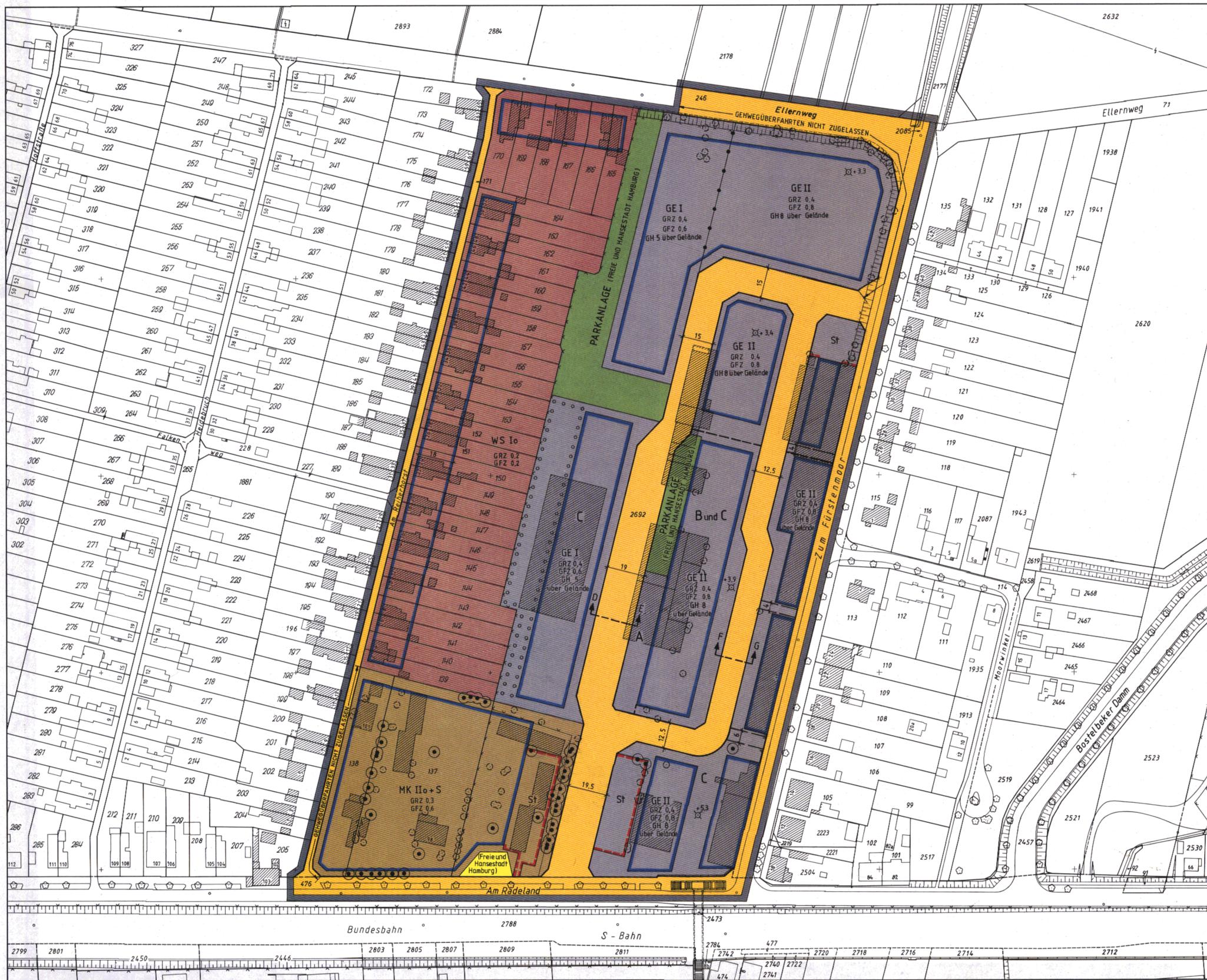


Bebauungsplan Heimfeld 41



Festsetzungen

- | | | | |
|----------|---|---------|--|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans | | Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen |
| | WS Kleinsiedlungsgebiet | | Sonstige Abgrenzung |
| | MK Kerngebiet | | Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern |
| | GE Gewerbegebiet | | Erhaltung von Einzelbäumen |
| GRZ | Grundflächenzahl | | Erhaltung von Baumgruppen |
| GFZ | Geschoßflächenzahl | A, B, C | Besondere Vorschriften (vergleiche § 2) |
| | Zahl der Vollgeschosse | | |
| z. B. II | als Höchstgrenze | | |
| S | Staffelgeschoss | | |
| GH | Gebäudehöhe als Höchstgrenze | | Vorgesehene Oberflächenentwässerung |
| o | Offene Bauweise | | Vorhandene Gebäude |
| | Baugrenze | | |
| | Fläche für Stellplätze | | |
| | Straßenverkehrsfläche | | |
| | Straßenbegrenzungslinie | | |
| | Geländeoberfläche bezogen auf NN | | |
| | Fläche für die Beseitigung von Abwasser | | |
| | Grünfläche | | |

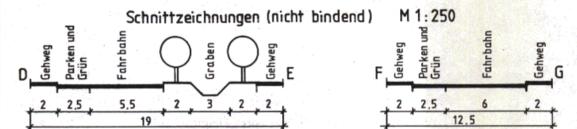
Kennzeichnungen

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Dezember 1987



Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan Heimfeld 41
 Maßstab 1:1000
 Bezirk Harburg Ortsteil 711

3. Für die Reihenhauseinheiten an der Sahlenburger Straße ist nur eine einheitliche Traufhöhe und Dachneigung sowie eine einheitliche Material- und Farbgestaltung zulässig.
4. Entlang der Nordheimstraße sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
5. Im allgemeinen Wohngebiet werden Tankstellen ausgeschlossen.
6. Tiefgaragen sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
7. Auf dem Flurstück 616 sind Stellplätze in den Vorgärten zulässig, Garagen dürfen dort nicht errichtet werden.
8. Auf Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
9. Für Bäume, die einen Stammumfang von mehr als 80 cm (in 1 m Höhe über Erdboden gemessen) aufweisen, sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Arten vorzunehmen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 14. November 1989.

Der Senat

Gesetz

über den Bebauungsplan Heimfeld 41

Vom 14. November 1989

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Heimfeld 41 für den Geltungsbereich Am Reiherhorst — Ellernweg — Zum Fürstenmoor — Am Radeland (Bezirk Harburg, Ortsteil 711) 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 Kostenersatzung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) 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 sind
 - a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
 - b) Mängel der Abwägung,
 wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt

geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Kleinsiedlungsgebiet werden Ausnahmen nach § 2 Absatz 3 Nummern 3 und 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) ausgeschlossen.
2. Im Kerngebiet sind auf dem Flurstück 138 der Gemarkung Heimfeld Gewerbebetriebe unzulässig.
3. In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe, gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennisbahnen, Bowlingbahnen), luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe sowie Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr (insbesondere Fuhrunternehmen und Lagerplätze) unzulässig. Betriebe und Anlagen sind so herzustellen, daß schädliche Lärmeinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die benachbarte Wohnbebauung ausgeschlossen sind.
4. Im Kerngebiet und in den mit „C“ bezeichneten Bereichen der Gewerbegebiete sind bei Errichtung, Änderung oder Instandhaltung von baulichen Anlagen Farben und Baustoffe, Fassaden-, Fenster- und Dachformen aufeinander abzustimmen.
5. In Vorgärten der Gewerbegebiete und des Kerngebiets sind Arbeits- und Lagerflächen unzulässig.
6. In den eingeschossigen Gewerbegebieten kann ein Untergeschoß zugelassen werden, wenn die festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschritten wird.
7. In dem mit „A“ bezeichneten Bereich der Gewerbegebiete kann eine Überschreitung der Baugrenze durch Gebäude-

- teile, die der Unterbringung von Dienstleistungsfunktionen für die Gewerbegebiete dienen, bis zu 8 m zugelassen werden.
8. In dem mit „B“ bezeichneten Bereich der Gewerbegebiete kann im Rahmen der festgesetzten Grund- und Geschosflächenzahlen ein drittes Vollgeschoß zugelassen werden.
 9. In den mit „C“ bezeichneten Bereichen der Gewerbegebiete sind Einfriedigungen unzulässig.
 10. In den Gewerbegebieten und im Kerngebiet sind außerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern 20% der nicht überbauten Grundstücksflächen als offene Vegetationsfläche herzurichten und mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
 11. Auf Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen; je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² vorzusehen. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.
 12. Außenwände, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
 13. Für das anfallende Oberflächenwasser ist eine offene Entwässerung mit Absetzeichen und Versickerung über belebte Bodenzonen vorzusehen.
 14. Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind dichtwachsende einheimische Gehölze zu verwenden. Es ist ein Abstand der Pflanzen in der Reihe sowie ein Abstand zwischen den Reihen von 1 m einzuhalten. Es sind 15% Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und 85% als Sträucher zu pflanzen.
 15. Im Kronenbereich der nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen unzulässig. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen mit einheimischen Gehölzen vorzunehmen, die einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen müssen.
 16. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen, soweit die Bodenverhältnisse eine Versickerung des Wassers zulassen.
 17. Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen.
 18. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt.
 19. Tausalze und tausalzhaltige Mittel dürfen außerhalb von öffentlichen Straßen nicht ausgebracht werden.
 20. Im Kerngebiet sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Aufenthaltsräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 14. November 1989.

Der Senat