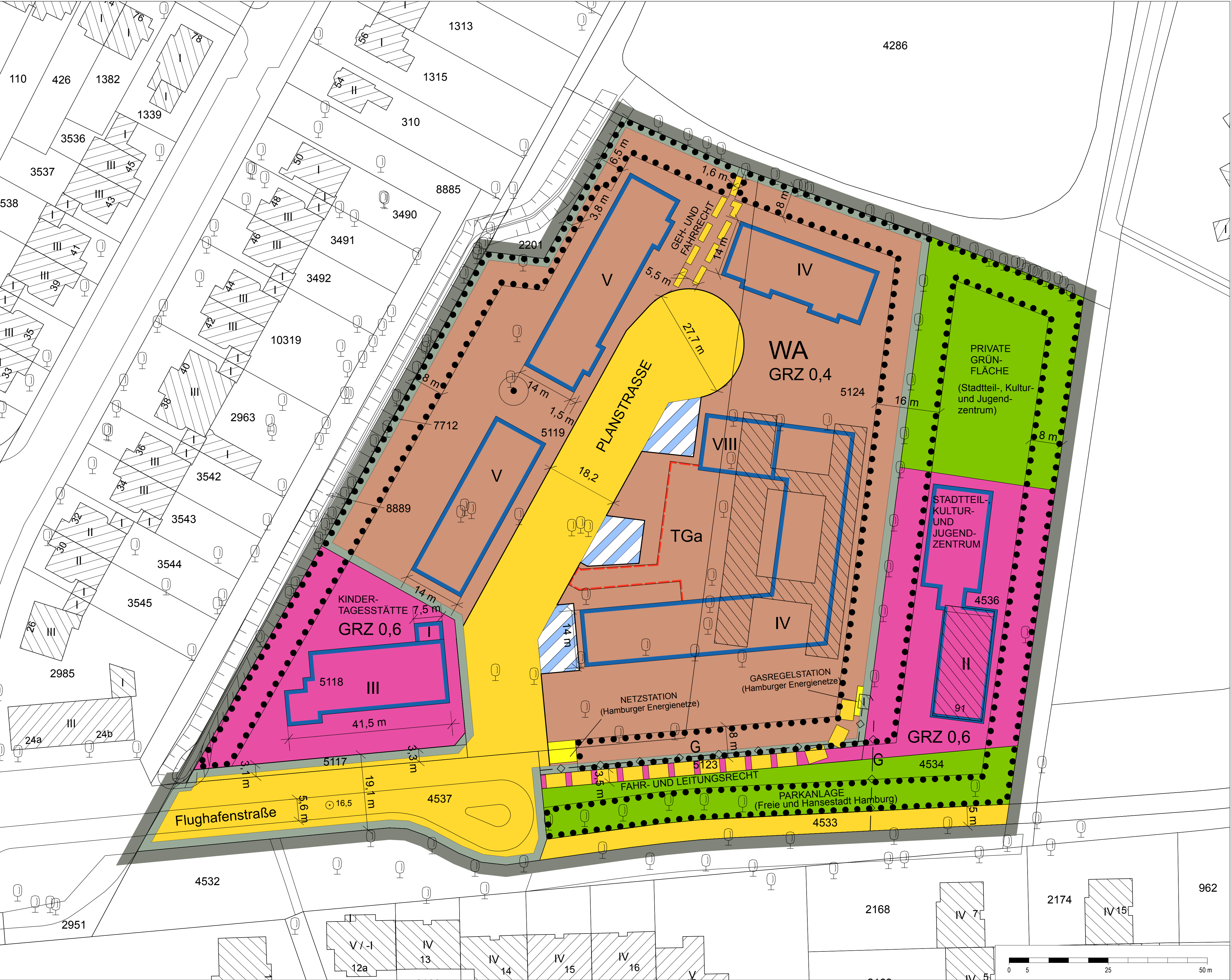




- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
 - z.B. IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - Fläche für den Gemeinbedarf
 - Baugrenze
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Versorgungsfläche
 - Grünfläche
 - Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Erhaltung von Einzelbäumen
 - Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Fläche für Tiefgarage und ihre Zufahrt
 - Fläche für die Regelung des Wasserabflusses: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Kennzeichnungen**
- Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (Vorhangebiet)
 - Vorhandene Gebäude
 - z.B. 16,5 Straßenhöhe bezogen auf NHN
 - Vorhandene unterirdische Leitung (Gas)

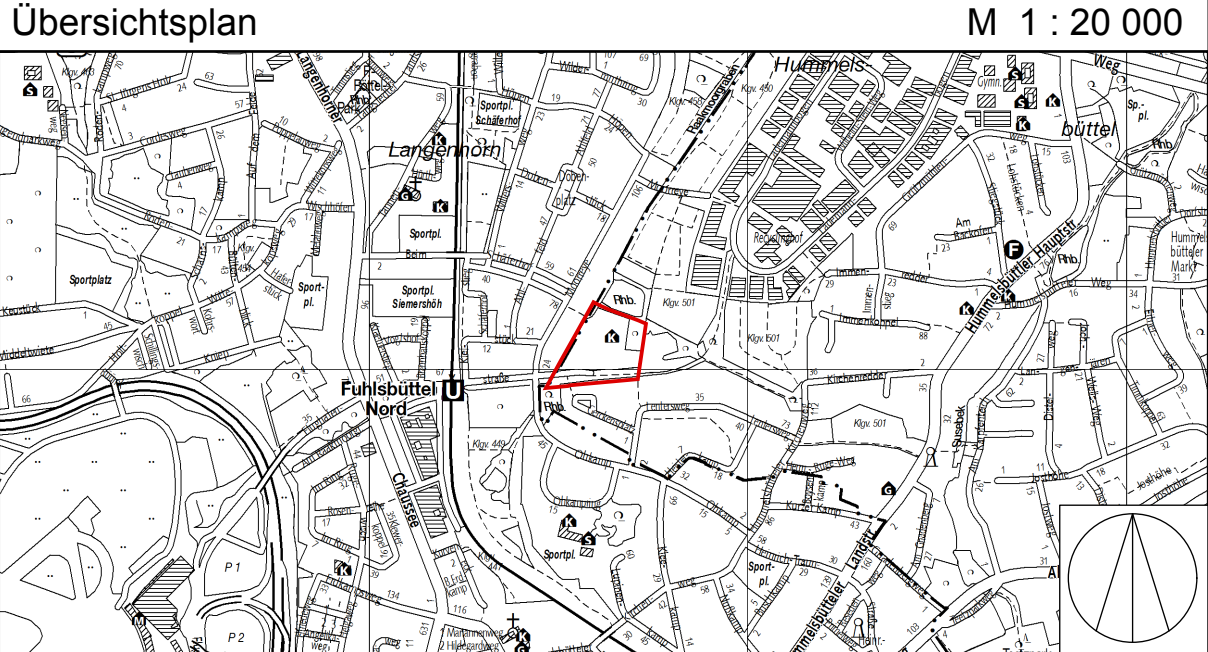
Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176, S. 1, 6).

Längenmaße und Höhenangaben in Metern über NHN

Der Kartenausschnitt (ALKIS®) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 2024.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Vorhaben- und Erschließungsplan und es existiert ein Durchführungsvertrag zum Vorhangebiet



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan -
Hummelsbüttel 30

Bezirk Wandsbek

Ortsteil 520

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 10		FREITAG, DEN 20. MÄRZ	2026
Tag	Inhalt	Seite	
24. 2. 2026	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hummelsbüttel 30	101	
26. 2. 2026	Zweiundfünfzigste Verordnung über die Erweiterung der Verkaufszeiten aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Harburg	104	
10. 3. 2026	Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Verbot des Verzehrs und des Mitführens alkoholischer Getränke auf öffentlichen Flächen im Bereich des Hauptbahnhofes	104	
2012-1-5			
Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.			

Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hummelsbüttel 30 Vom 24. Februar 2026

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 22. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 348 S. 1, 7), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 18. November 2025 (HmbGVBl. S. 679), § 85 Absatz 7 der Hamburgischen Bauordnung vom 6. Januar 2025 (HmbGVBl. S. 93), zuletzt geändert am 18. November 2025 (HmbGVBl. S. 679), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 18. November 2025 (HmbGVBl. S. 679), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323 S. 1, 22), sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 3. Februar 2026 (HmbGVBl. S. 58), wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Hummelsbüttel 30 für den Geltungsbereich am östlichen Ende der Flughafenstraße, westlich des Spielplatzes Lademannbogen, südlich des Rückhaltebeckens am Raakmoorgraben und östlich des Raakmoorgrabens (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 520) wird festgesetzt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt: Flughafenstraße, Westgrenzen der Flurstücke 5117 und 5118, West- und Nordgrenze des Flurstücks 5119, Nordgrenze des Flurstücks 5124, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 4536, über das Flurstück 4534, über das Flurstück 4533, Südgrenze des Flurstücks 4533 der Gemarkung Hummelsbüttel.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen 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. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 BauGB aufgehoben, weil das mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der darin nach § 12 Absatz 1 Satz 1 BauGB bestimmten Frist durchgeführt wurde, oder weil der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 BauGB gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können vom Vorhabenträger keine Ansprüche bei Aufhebung des Plans geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte 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 den §§ 39 bis 42 BauGB 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 Vorhabenbezogenen 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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

§ 2

Für die Ausführung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Vorhabengebiet sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
3. Im Plangebiet sind oberhalb der als Höchstmaß festgesetzten Zahl der zulässigen Vollgeschosse keine weiteren Geschosse zulässig.
4. Technische oder sonstige erforderliche Aufbauten wie Treppenträume sind oberhalb der Oberkante der Attika des als Höchstmaß zulässigen Vollgeschosses bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Aufbauten, mit Ausnahme von Solar- und Photovoltaikanlagen, deren Einhausung sowie Technikgeschosse sind mindestens 2 m von der Außenfassade zurückzusetzen, ausgenommen davon sind Fahrstuhlüberfahrten.
5. Im allgemeinen Wohngebiet können Überschreitungen der Baugrenzen durch Balkone um bis zu 1,5 m ausnahmsweise zugelassen werden. Überschreitungen der Baugrenzen durch Terrassen können um bis zu 3 m zugelassen werden.
6. Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig.
7. Im allgemeinen Wohngebiet sind Tiefgaragen und ihre Zufahrten nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
8. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zu verlangen, dass die bezeichnete Fläche dem allgemeinen Fußgänger- und Radverkehr zur Verfügung gestellt und unterhalten wird. Das festgesetzte Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Versorgungsunternehmen, unterirdische Leitungen zu unterhalten und zu erneuern. Nutzungen, welche die Unterhaltung und Erneuerung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Rechten können zugelassen werden.
9. Die Dächer von Gebäuden sind als Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu maximal 15 Grad zu errichten. Flachdächer und flach geneigte Dächer sind mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Ausnahmen von der Dachbegrünung können für Terrassen, Flächen zur Belichtung oder erforderliche technische Anlagen mit Ausnahme von Solaranlagen zugelassen werden.
10. Im allgemeinen Wohngebiet sind die nicht überbauten Flächen auf Tiefgaragen und anderen nicht überbauten unterirdischen Gebäudeteilen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Hiervon sind erforderliche Flächen für Terrassen, Wege, Freitreppen, Fahrradstellplätze, Feuerwehruzufahrten und Kinderspielflächen ausgenommen. Sofern auf den nicht überbauten Flächen von Tiefgaragen Bäume gepflanzt werden, muss auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Stärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 100 cm betragen. Bei der Pflanzung von Bäumen in Zweier- oder Dreiergruppen kann die Pflanzfläche fachgerecht reduziert werden, wenn weiterhin ausreichende Wuchsbedingungen sichergestellt sind. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
11. Auf dem Flurstück 5118 der Gemarkung Hummelsbüttel ist entlang der Grundstücksgrenze zu öffentlichen Verkehrsflächen eine mindestens 150 cm hohe Hecke mit standortgerechten heimischen Laubgehölzarten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
12. Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen sind im Kronenbereich zu erhaltender Bäume unzulässig. Bei Abgang zu erhaltender Bäume und Sträucher sind Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter und Umfang der Gehölzpflanzungen erhalten bleibt.

13. Zu pflanzende kleinkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, mittelkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen. Für festgesetzte Anpflanzungen von Bäumen und Hecken sind standortgerechte heimische Laubgehölzarten zu verwenden. Ausnahmen von Satz 2 können zugelassen werden. Für Heckenpflanzungen gelten folgende Mindestbemessungen: zweimal verpflanzte Heckensträucher, Pflanzgröße 125 cm, vier Pflanzen je Heckenmeter.
14. Im allgemeinen Wohngebiet sind Fahrradstellplätze und Geh- und Fahrwege mit Ausnahme der Tiefgaragenzufahrten in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Feuerwehraufstellflächen auf zu begrünenden Flächen sind im vegetationsfähigen Aufbau herzustellen.
15. Im allgemeinen Wohngebiet und im Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte kann das anfallende Niederschlagswasser in den Raakmoorgraben eingeleitet werden. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Stadtteil-, Kultur- und Jugendzentrum ist das Niederschlagswasser zu versickern, sofern es nicht auf dem Grundstück gesammelt und genutzt wird.
16. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Schichtenwassers führen, sind unzulässig.
17. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen nach der Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung vom 8. September 2009 (BGBl. I S. 2992) mindestens mit einem resultierenden, bewerteten Bauschalldämm-Maß $R'_{w,ges} = 35$ dB auszuführen.
18. Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur und maximal 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 Grad nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig.
19. Im allgemeinen Wohngebiet sind fünf künstliche Nisthilfen vom Typ Starenkasten und fünf Fledermauskästen (Höhlen- und Spaltenkästen) an den Gebäudefassaden fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu erhalten.
20. Im allgemeinen Wohngebiet und im Bereich der Gemeinbedarfsflächen sind bauliche Maßnahmen vorzusehen, die Gasansammlungen unter den baulichen Anlagen und den befestigten Flächen sowie Gaseintritte in die baulichen Anlagen durch Bodengase verhindern.

§ 3

Für das Plangebiet wird der bisher bestehende Bebauungsplan aufgehoben.

Hamburg, den 24. Februar 2026.

Das Bezirksamt Wandsbek