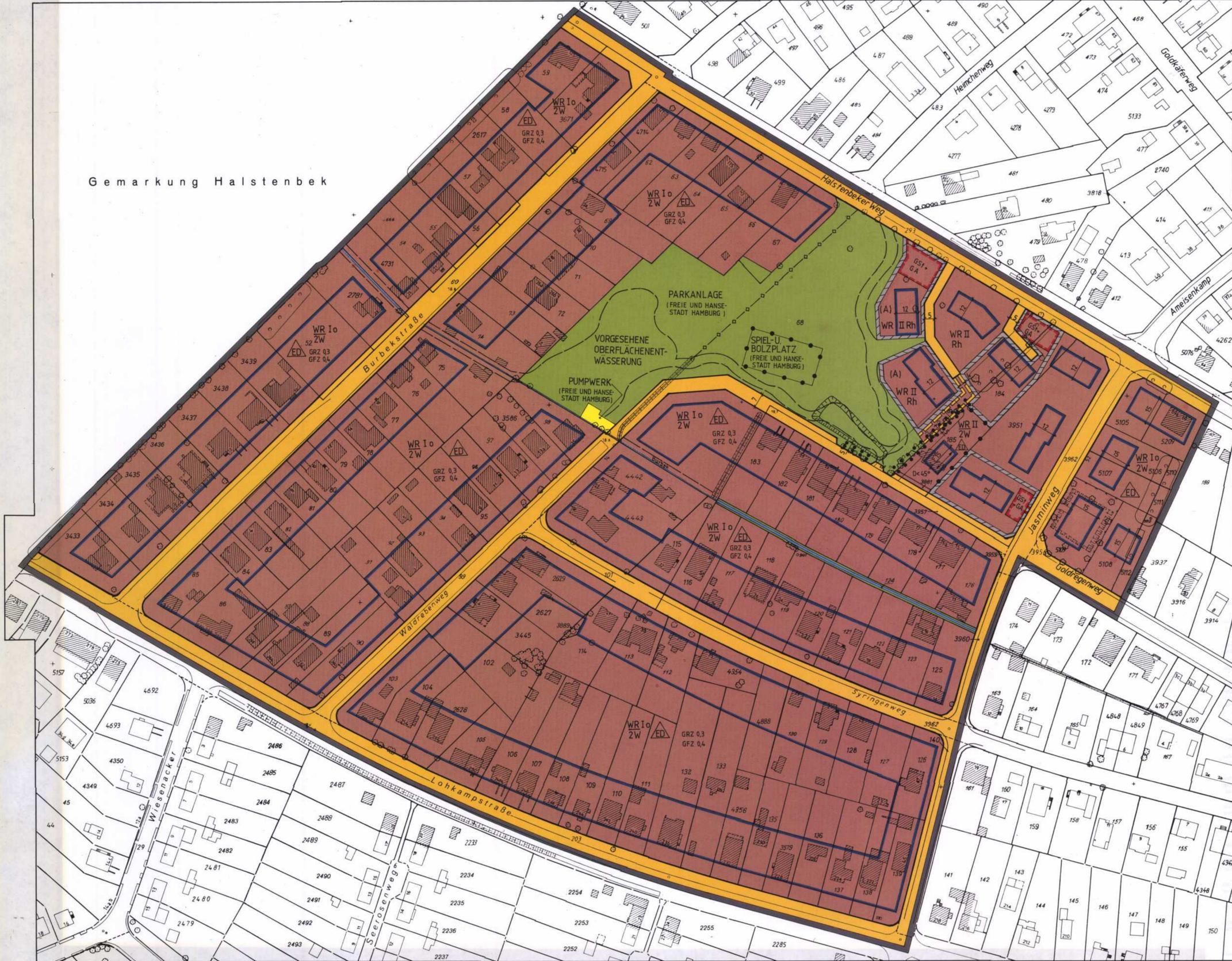


Bebauungsplan Eidelstedt 16

## Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  -  Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
  - WR** Reines Wohngebiet
  - 2W** Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
  - GRZ** Grundflächenzahl
  - GFZ** Geschosflächenzahl
  - z.B.I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - o** offene Bauweise
  -  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Rh** Reihenhäuser
  -  Baugrenze
  - z.B. D < 45°** Dachneigung flacher als
  -  Firstrichtung
  -  Fläche für Gemeinschaftsanlagen
  - GSst** Gemeinschaftsstellplätze
  - GA** Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter
  -  Umgrenzung der Grundstücke, für die GSst bestimmt sind
  -  Umgrenzung der Grundstücke, für die GA bestimmt sind
  - z.B.(A)** Zuordnung zusammengehöriger Flächen
  -  Straßenverkehrsfläche
  -  Straßenbegrenzungslinie
  -  Fläche für die Abwasserbeseitigung
  -  Grünfläche
  -  Mit einem Gehrecht zu belastende Fläche
  -  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- ## Nachrichtliche Übernahme
-  Wasserfläche
- ## Kennzeichnungen
-  Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
  -  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
  -  Vorhandene Gebäude
- ## 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 in Metern
- Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Mai 1988

Gemarkung Halstenbek



Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Bebauungsplan**  
Eidelstedt 16  
Maßstab 1:1000  
Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 320

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

Nr. 41	DIENSTAG, DEN 4. DEZEMBER	1990
Tag	I n h a l t	Seite
20. 11. 1990	Verordnung über den Bebauungsplan Eidelstedt 16 .....	227
20. 11. 1990	Verordnung über die Verlängerung der Veränderungssperre Bergedorf 85 .....	229
20. 11. 1990	Verordnung über die Verlängerung der Veränderungssperre Harburg 55/Wilstorf 34 .....	230

### Verordnung über den Bebauungsplan Eidelstedt 16

Vom 20. November 1990

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 mit den Änderungen vom 1. Juli 1986 und 22. September 1987 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1978 Seite 89, 1986 Seite 183, 1987 Seite 177) sowie des § 81 Absatz 1 Nummer 5 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183) und des § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167) wird verordnet:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Eidelstedt 16 für den Geltungsbereich zwischen Lohkampstraße und Halstenbeker Weg (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 320) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt: Landesgrenze — Halstenbeker Weg — Ostgrenzen der Flurstücke 5209 und 5110 bis 5112 der Gemarkung Eidelstedt — Goldregenweg — Jasminweg — Lohkampstraße.

(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 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Ent-

schädigungsberechtigter 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. Für Reihenhäuser kann eine Überschreitung der Baugrenzen bis zu 2 m durch Balkone, Loggien, Erker, Eingangsvorbauten und Sichtschutzwände zugelassen werden.
2. Auf Anlagen für Gemeinschaftsstellplätze ist für je vier Stellplätze ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Im Kronenbereich der Bäume, die einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen müssen, ist eine offene Vegetationsfläche von jeweils mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.
3. Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter sind mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen zu umpflanzen.
4. Garagenwände und Giebelwände von Reihenhäusern sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
5. Dächer von Garagen sowie Schutzdächer von Stellplätzen sind zu begrünen.
6. Fahr- und Gehwege auf privaten Grundstücksflächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverfuß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
7. Rad- und Wanderwege in öffentlichen Grünflächen sind in wassergebundener Decke herzustellen.
8. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt.
9. Tausalze und tausalzhaltige Mittel dürfen außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen nicht ausgebracht werden.
10. Neubauten mit Belegenheit an Schmutzwasserdrucksielen sind an Einrichtungen zum Sammeln und zur Förderung von Abwässern, die für die Erschließung mehrerer Grundstücke bestimmt sind, anzuschließen.
11. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten.

## § 3

Für Reihenhäuser gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:

1. Außenwände sind mit roten Mauerziegeln zu verblenden.
2. Für Fensterrahmen und Türen sind innerhalb einer Reihenhäusergruppe einheitliche Farben zu verwenden.
3. Dächer sind mit einer Neigung zwischen 30 Grad und 40 Grad auszubilden; Mansarddächer und Staffelgeschosse sind unzulässig.
4. Dachformen und Dachmaterial von Anbauten sind dem Hauptgebäude anzupassen.
5. In Vorgärten angeordnete Stellplätze mit Schutzdächern sind für jede Reihenhäusergruppe einheitlich auszuführen.

## § 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,  
Hamburg, den 20. November 1990.