

- ### Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
 - MI** Mischgebiet
 - z.B.2Wo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 - z.B. II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - z.B.GRZ0,4** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
 - z.B.GFZ0,6** Geschosflächenzahl, als Höchstmaß
 - o** Offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
 - (a)** Besondere Festsetzung (siehe §2)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Versorgungsfläche
 - Grünfläche
 - Parkanlage (Freie und Hansestadt Hamburg)
 - Fläche für Wald
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Sonstige Abgrenzung
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Fläche für die Erhaltung von Knicks, Bäumen und Sträuchern
 - Erhaltung von Einzelbäumen / Baumgruppen
 - Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Naturnahe Retentionsfläche
 - Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

- ### Nachrichtliche Übernahmen
- Wasserfläche
 - Denkmalschutz, Einzelanlagen
 - Landschaftsschutzgebiet

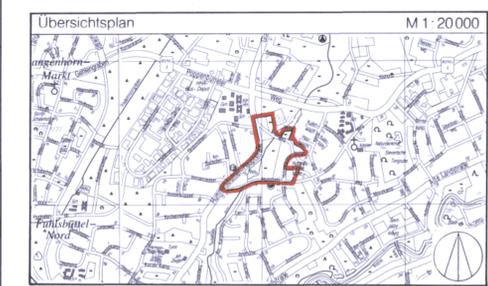
- ### Kennzeichnungen
- R** Vorhandene unterirdische Regenwasserleitung
 - Vorhandene Gebäude

Hinweise

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

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom März 1997



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan

Hummelsbüttel 26

Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Wandsbek
Ortsteil 520

Verordnung über den Bebauungsplan Hummelsbüttel 26

Vom 23. Juni 1998

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 492), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 493), sowie § 1 Absatz 1 und § 2 Satz 1 Nummer 2 der Verordnung zur Subdelegation von Befugnissen für den Bereich der Bebauungs- und Landschaftsplanung sowie zum Erlaß von bauordnungsrechtlichen Rechtsverordnungen auf die Bezirksämter vom 2. September 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 449) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Hummelsbüttel 26 für den Geltungsbereich nördlich Hummelsbütteler Weg sowie östlich Hummelsbüttler Hauptstraße (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 520) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Hummelsbüttler Hauptstraße – Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 878, über die Flurstücke 4067 (entlang des Hummelsbütteler Schulgrabens), 4066 und 4156, Nordgrenze des Flurstücks 879 (Grüzmühlenweg), West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2962, Ostgrenze des Flurstücks 879 (Grüzmühlenweg) der Gemarkung Hummelsbüttel – Hummelsbüttler Dorfstraße – Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 4461 der Gemarkung Hummelsbüttel – Hummelsbütteler Weg.

(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 Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsgrund 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. In den nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart 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 der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung 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 allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), ausgeschlossen.
3. In den Mischgebieten sind Tankstellen unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.

4. In den Mischgebieten sind Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für Verwaltungen und Gartenbaubetriebe nur ausnahmsweise zulässig.
5. Auf der privaten Grünfläche sind bauliche Anlagen nur auf der mit „(a)“ bezeichneten Fläche zulässig.
6. Im allgemeinen Wohngebiet entlang der Hummelsbüttler Hauptstraße sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
7. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Hamburger Städtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
8. Auf Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
9. In den Wohn- und Mischgebieten sind mindestens 30 vom Hundert (v.H.) der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
10. Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Tiefgaragenzufahrten sind mit Rankgerüsten oder Pergolen zu versehen und mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
11. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen aufweisen. Im Kronenbereich der Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
12. Für festgesetzte Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, daß der Charakter und Aufbau einer intakten Wallhecke erhalten bleibt.
13. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahrwege und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
14. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels beziehungsweise zu Staunässe führen, sind unzulässig.
15. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist in den Baugebieten unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 23. Juni 1998.

Das Bezirksamt Wandsbek