

Bebauungsplan Neuenfelde 10

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MD** Dorfgebiet
- Grundfläche,
z. B. GR 1300 m² als Höchstmaß
- Grundflächenzahl,
z. B. GRZ 0.4 als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse,
z. B. II als Höchstmaß
- Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
- △ Baugrenze
- ▬ Straßenverkehrsfläche
- ▨ Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- ▬ Straßenbegrenzungslinie
- ▭ Fläche für die Landwirtschaft
- ⊙ Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- ⊖ Sonstige Abgrenzung
- ⊙ Erhaltung von Einzelbäumen
- ⊖ Umgrenzung des Erhaltungsbereiches
- z. B. ① Besondere Vorschriften (vergl. §2)

Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- ⊖ Begrenzung der unverbindlichen Vorkernung
- A Archäologische Vorbehaltsfläche

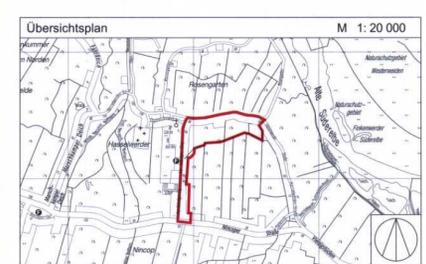
Hinweise

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 in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand von August 2000

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan
Neuenfelde 10**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Harburg Ortsteil 720

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 51

MONTAG, DEN 17. DEZEMBER

2001

Tag	Inhalt	Seite
6. 12. 2001	Verordnung über den Bebauungsplan Neuenfelde 10	529

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 Neuenfelde 10

Vom 6. Dezember 2001

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 26. November 2001 (BGBl. I S. 3138, 3179, 3186), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 18. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 221), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281) sowie § 1 Absatz 2, § 2 Satz 1 Nummer 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Neuenfelde 10 für den Geltungsbereich zwischen Nincooper Straße und Hasselwerder Straße – östlich Arp-Schnitger-Stieg (Bezirk Harburg, Ortsteil 720) – wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Nincooper Straße – Arp-Schnitger-Stieg – Hasselwerder Straße – Ostgrenze des Flurstücks 2466, Südgrenzen der Flurstücke 2466, 2407, 774, 778, 794, 795, 800 und 1994, Ostgrenze des Flurstücks 2291, über die Flurstücke 2291, 1983 und 1990, Ostgrenzen der Flurstücke 879, 1534, 878, 877, 876, 1512, 875, 874 und 873, Nordgrenze des Flurstücks 1979, Ostgrenzen der Flurstücke 1979, 1987, 1986, 1988, 2815, 1992 und 1989, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1985 der Gemarkung Hasselwerder.

(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 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 sind

a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 BauGB 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 In-Kraft-Treten 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 planungsrechtliche Vorschriften:

1. In den nach § 172 Absatz 1 Nummer 1 BauGB 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 (HmbGVBl. S. 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (HmbGVBl. S. 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 für Tankstellen ausgeschlossen.
3. In den Dorfgebieten sind Tankstellen unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.
4. Entlang Hasselwerder Straße, Arp-Schnitger-Stieg und Nincooper Straße sind in den allgemeinen Wohngebieten und den Dorfgebieten sowie in den mit „①“ und „②“ bezeichneten Flächen des allgemeinen Wohngebiets die Wohn- und Schlafräume durch geeignete Grundrissgestaltung 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 Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
5. Auf den als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzten Flächen sind innerhalb der durch Baugrenzen bezeichneten Bereiche nur Gebäude zulässig, die im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Nutzung stehen (z. B. Obstlager, Stallgebäude).
6. Auf dem Flurstück 1986 (Arp-Schnitger-Stieg 20) kann die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 für Nutzungen nach § 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), überschritten werden.
7. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
8. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen und Flächen für wasserwirtschaftliche Maßnahmen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich zu erhaltender Bäume unzulässig.
9. Auf Einzel- und Doppelhausgrundstücken sind je Grundstück ein großkroniger oder zwei kleinkronige Bäume zu pflanzen.
10. Innerhalb der Dorfgebiete ist je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
11. Dächer von Garagen und Nebengebäuden sowie Schutzdächer von Stellplätzen sind mit einem mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Garagenwände sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
12. Im Dorfgebiet sind mit Ausnahme der Wohngebäude die Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, sowie fensterlose Fassaden mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
13. Auf dem Flurstück 778 (Hasselwerder Straße 69) sind auf der als Dorfgebiet ausgewiesenen Fläche, bei Inanspruchnahme der Baumöglichkeiten auf der Fläche für Landwirtschaft, als Ausgleichsmaßnahme 260 m² mit hochwachsenden einheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Es sind 10 vom Hundert (v. H.) Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und 90 v. H. als Sträucher zu pflanzen.
14. Auf der mit „④“ bezeichneten Fläche des Flurstücks 1994 (Hasselwerder Straße) sind, bei Inanspruchnahme der Baumöglichkeit, als Ausgleichsmaßnahme 80 m² mit hochwachsenden einheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Es sind 10 v. H. Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und 90 v. H. als Sträucher zu pflanzen.
15. Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden.
16. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
17. In den Baugebieten sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
18. Das von privaten Grundstücken abfließende Niederschlagswasser ist über Gräben und Mulden abzuleiten.
19. Es gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:
 - 19.1 Bei Wohngebäuden sind Dächer als Satteldächer mit einer Neigung von 35 Grad bis 45 Grad auszuführen.
 - 19.2 Die Gebäude sind giebelständig zur Straßenverkehrsfläche auszurichten. Ausnahmsweise kann eine traufständige Bebauung in Anpassung an die Nachbarschaft zugelassen werden.
 - 19.3 Die Fenster sind kleinmaßstäblich zu gliedern; es sind keine liegenden Formate zu verwenden. Verglaste Fassadenflächen dürfen 60 v. H. der jeweiligen Gebäudeseiten nicht überschreiten.
 - 19.4 Für die Fassaden von Wohngebäuden ist rotes Ziegelmauerwerk zu verwenden. Verputzte Fassaden sind zulässig, wenn sie sich in Farbe und Struktur in die unmittelbare Nachbarschaft einfügen.
 - 19.5 Als Einfriedigungen der Vorgärten sind vertikal angeordnete Eisenstabzäune, Holzzäune mit senkrechter Latung, Hecken oder Drahtzäune in Verbindung mit Hecken zu verwenden.
 - 19.6 Auf den mit „③“ bezeichneten Flächen sind Stellplätze mit Schutzdach und Garagen unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 6. Dezember 2001.

Das Bezirksamt Harburg

Herausgegeben von der Justizbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg.

Druck, Verlag und Ausgabestelle Lütcke & Wulff, Heidenkampsweg 76B, 20097 Hamburg, — Telefon: 23 51 29-0 — Telefax: 23 27 86. Bestellungen nimmt der Verlag entgegen. Bezugspreis für Teil I und II zusammen jährlich 132,- DM. Einzelstücke je angefangene vier Seiten 0,45 DM (Preise einschließlich 7% Mehrwertsteuer). — Beim Postbezug wird der Teil I des Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblattes im Bedarfsfall dem Amtlichen Anzeiger als Nebenblatt im Sinne von § 8 der Postzeitungsordnung beigelegt.