



- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - WR** Reines Wohngebiet
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
 - z.B. 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 - z.B. GR 120m² Grundfläche, als Höchstmaß
 - z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
 - z.B. GF 180m² Geschossfläche, als Höchstmaß
 - z.B. GFZ 0,5 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
 - z.B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - z.B. GH 6 Gebäudehöhe über Gelände, als Höchstmaß
 - Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
 - D 35°-45° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß
 - Firstrichtung
 - TGa** Fläche für Tiefgaragen
 - z.B. (A), (A1) Besondere Festsetzungen (vgl. § 2)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Geländeoberfläche bezogen auf NN
 - Grünfläche
 - Mit Gehrechten zu belastende Fläche
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Sonstige Abgrenzung
 - Fassadenbegrenzung
 - E** Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
 - Geänderte Grenze des Landschaftsschutzgebiets
 - D** Denkmalschutz, Gesamtanlage

- Nachrichtliche Übernahmen**
- (L) Landschaftsschutzgebiet
 - (D) Denkmalschutz Gebäudegruppe / Gesamtanlage
 - (D) Einzelanlage

- Kennzeichnungen**
- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
 - Begrenzung der unverbaubaren Vorderfront
 - Vorhandene Gebäude
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Hinweise

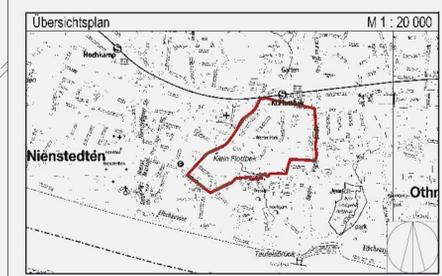
Maßgebend ist die Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 23. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466, 479)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 2003

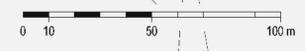
Naturschutzrechtliche Festsetzungen trifft der Grünordnungsplan Nienstedten 18 / Othmarschen 39

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan Nienstedten 18/Othmarschen 39
 Maßstab 1 : 1000 (im Original)
 Bezirk Altona Ortsteile 218/221



GRÜNORDNUNGSPLAN NIENSTEDTEN 18 / OTHMARSCHEN 39
FESTSETZUNGEN

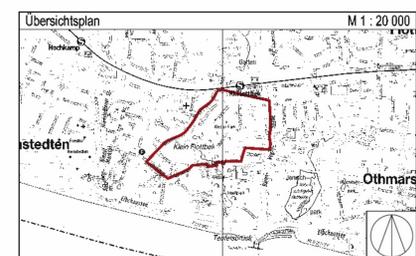
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES GRÜNORDNUNGSPLANS
- ERHALTUNGSGEBOT:
 - FÜR BÄUME UND STRÄUCHER
 - FÜR EINZELBÄUME MIT ERSATZPFLANZVERPFLICHTUNG
 - FÜR BAUMGRUPPEN MIT ERSATZPFLANZVERPFLICHTUNG
 - FÜR HECKEN MIT ERSATZPFLANZVERPFLICHTUNG
- ANPFLANZGEBOT:
 - FÜR BÄUME UND STRÄUCHER
 - FÜR BAUMREIHEN
- RAD- UND WANDERWEG
- VERÄNDERTE TOPOGRAPHIE
- Blickbeziehungen
- z.B.(A),(B) BESONDERE FESTSETZUNGEN (VGL. § 2)

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- GRÜNFLÄCHE
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 - AUSSCHLUSS VON NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZEN UND GARAGEN
 - FASSADENBEGRIJUNG
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 - MIT GEHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
 - FLÄCHE FÜR TIEFGARAGEN
 - LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
 - UMGRENZUNG DES ERHALTUNGSBEREICHES
 - DENKMALSCHUTZ:
 - GESAMTANLAGE
 - GEBÄUDEGRUPPE, GESAMTANLAGE
 - EINZELANLAGEN

- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND KENNEICHUNGEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRLICHEN STOFFEN BELASTET SIND
 - VORHANDENE GEBÄUDE
 - NACH § 9 HBAUO ZU BEGRÜNDEnde FLÄCHE, SOWEIT NICHT NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE ZULÄSSIG SIND
 - WASSERFLÄCHE
 - VORGESEHENE OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG
 - QUELLBEREICH
 - (F) TEMPORÄR GENUTZTE FLÄCHE FÜR FLIEGENDE BAUTEN
 - (R) ABREITEPLATZ
 - (P) TEMPORÄR GENUTZTE FLÄCHE ZUM PARKEN
 - BEGRENZUNG DER UNVERBINDLICHEN VORMERKUNG

HINWEIS:
STÄDTBAULICHE FESTSETZUNGEN TRIFFT DER BEBAUUNGSPLAN NIENSTEDTEN 18 / OTHMARSCHEN 39
DER KÄRTENAUSSCHNITT (DIGITALE STADTGRUNDKARTE) ENTSPRICHT FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES GRÜNORDNUNGSPLANS DEM STAND VOM JUNI 2003

Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Grünordnungsplan
Nienstedten 18 / Othmarschen 39**
Festsetzungskarte Maßstab 1 : 1000
Bezirk Altona Ortsteile 218 / 221



Verordnung

über den Bebauungsplan Nienstedten 18/Othmarschen 39

Vom 20. Juni 2006

(HmbGVBl. S. 342)

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), 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 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), geändert am 11. April 2006 (HmbGVBl. S. 166), § 6 Absätze 4 und 5 und §§ 15 und 17 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), sowie § 6 Absatz 2 des Denkmalschutzgesetzes vom 3. Dezember 1973 (HmbGVBl. S. 466), zuletzt geändert am 4. April 2006 (HmbGVBl. S. 143), wird verordnet:

§1

(1) Der Bebauungsplan Nienstedten 18 / Othmarschen 39 für den Geltungsbereich Kanzleistraße, Jürgensallee, Baron-Voght-Straße, Quellental und Am Internationalen Seegerichtshof (Bezirk Altona, Ortsteile 218 und 221) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Kanzleistraße – Jürgensallee – Baron-Voght-Straße – Süd- und Ostgrenze des Flurstücks 909 (alt: 823) der Gemarkung Klein Flottbek – Appuhnstraße – Quellental – über das Flurstück 359 der Gemarkung Klein Flottbek – Quellental – Ostgrenze des Flurstücks 768, über das Flurstück 768, Westgrenze des Flurstücks 768 der Gemarkung Nienstedten – Quellental – Am Internationalen Seegerichtshof – Georg-Bonne-Straße.

(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 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 nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§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 den bauordnungsrechtlichen Vorschriften 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 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. Die Gesamtanlage der „Hermkes-Siedlung“ (Karl-Jacob-Straße 1 bis 31) einschließlich der Parkanlage zwischen Kanzleistraße und Karl-Jacob-Straße (Flurstücke 418 bis

434, 816 und Teilflächen der Flurstücke 435, 646 und 911 (alt: 822) der Gemarkung Klein Flottbek sowie Teilflächen des Flurstücks 704 der Gemarkung Nienstedten) ist nach § 6 Absatz 2 des Denkmalschutzgesetzes dem Schutz dieses Gesetzes unterstellt.

3. In dem mit „(A)“ bezeichneten reinen Wohngebiet ist über dem zweiten Vollgeschoss ein Dach- oder Staffelgeschoss nur auf den mit „(A 1)“ bezeichneten Flächen zulässig. Die Dach- und Staffelgeschosse werden auf die festgesetzte Geschossfläche angerechnet. Außerhalb der mit „(A 1)“ bezeichneten Flächen sind nur Flachdächer oder flachgeneigte Dächer zulässig.
4. Auf den mit „(B 2)“ bezeichneten Flächen des reinen Wohngebiets sind Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Bereich der seitlichen Grenzabstände unzulässig.
5. Die Geschossfläche der mit „(B 1)“ und „(B 2)“ bezeichneten Flächen des reinen Wohngebiets darf insgesamt 7.800 m² nicht überschreiten. Die Dachgeschosse sind auf die Geschossfläche anzurechnen.
6. Die mit „(B 1)“ und „(B 2)“ bezeichneten reinen Wohngebiete sind in Bezug auf Materialien und Farbgebung der Außenwände und Dächer so zu gestalten, dass insgesamt eine städtebaulich zusammenhängende Baugruppe entsteht.
7. Die Oberkante der Erdgeschossfußböden darf nicht höher als 1 m über der festgelegten Geländeoberfläche liegen.
8. Auf den mit „(C)“ bezeichneten Flächen des allgemeinen Wohngebiets sind auf den Flurstücken 712, 726, 1195 und 1237 der Gemarkung Nienstedten nicht störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig.
9. Die Dächer von Tiefgaragen sind flächendeckend zu begründen.
10. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein Baum zu pflanzen. Garagen und Stellplätze mit Schutzdächern sowie bauliche Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), sind mit Dachbegrünungen zu versehen und zu unterhalten. Garagen sollen zusätzliche Wandbegrünungen erhalten.
11. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten können zugelassen werden.
12. Auf der privaten Grünfläche nördlich des Landhauses Voght (Baron-Voght-Straße 63/63 a) sind in den eingeschossigen Gebäuden nur Stallungen und Einrichtungen für den Pferdesport sowie Wohnungen für Aufsichtsrats- und Betriebsleiter zulässig. Bauliche Anlagen des Hochbaus außerhalb der überbaubaren Fläche sind unzulässig.
13. Auf der privaten Grünfläche „Reitturnierplatz“ ist als Abgrenzung zur öffentlichen Parkanlage nur ein Metallstaketzaun zulässig.
14. Soweit keine abweichenden Festsetzungen getroffen worden sind, sind Dächer von Gebäuden mit einer Neigung zwischen 30 Grad und 50 Grad auszubilden.

§3

Für Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 (HmbGVBl. S. 203), zuletzt geändert am 5. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 375, 376), aufgehoben.

§4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

4. Auf den mit „(B 2)“ bezeichneten Flächen des reinen Wohngebiets sind Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Bereich der seitlichen Grenzabstände unzulässig.
5. Die Geschossfläche der mit „(B 1)“ und „(B 2)“ bezeichneten Flächen des reinen Wohngebiets darf insgesamt 7.800 m² nicht überschreiten. Die Dachgeschosse sind auf die Geschossfläche anzurechnen.
6. Die mit „(B 1)“ und „(B 2)“ bezeichneten reinen Wohngebiete sind in Bezug auf Materialien und Farbgebung der Außenwände und Dächer so zu gestalten, dass insgesamt eine städtebaulich zusammenhängende Baugruppe entsteht.
7. Die Oberkante der Erdgeschossfußböden darf nicht höher als 1 m über der festgelegten Geländeoberfläche liegen.
8. Auf den mit „(C)“ bezeichneten Flächen des allgemeinen Wohngebiets sind auf den Flurstücken 712, 726, 1195 und 1237 der Gemarkung Nienstedten nicht störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig.
9. Die Dächer von Tiefgaragen sind flächendeckend zu begrünen.
10. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein Baum zu pflanzen. Garagen und Stellplätze mit Schutzdächern sowie bauliche Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), sind mit Dachbegrünungen zu versehen und zu unterhalten. Garagen sollen zusätzliche Wandbegrünungen erhalten.
11. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten können zugelassen werden.
12. Auf der privaten Grünfläche nördlich des Landhauses Voght (Baron-Voght-Straße 63/63 a) sind in den eingeschossigen Gebäuden nur Stallungen und Einrichtungen für den Pferdesport sowie Wohnungen für Aufsichtsrats- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Bauliche Anlagen des Hochbaus außerhalb der überbaubaren Fläche sind unzulässig.
13. Auf der privaten Grünfläche „Reitturnierplatz“ ist als Abgrenzung zur öffentlichen Parkanlage nur ein Metallstaketzaun zulässig.
14. Soweit keine abweichenden Festsetzungen getroffen worden sind, sind Dächer von Gebäuden mit einer Neigung zwischen 30 Grad und 50 Grad auszubilden.

§ 3

Für Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 (HmbGVBl. S. 203), zuletzt geändert am 5. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 375, 376), aufgehoben.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 20. Juni 2006.

Verordnung über den Grünordnungsplan Nienstedten 18/Othmarschen 39

Vom 20. Juni 2006

Auf Grund von § 6 Absätze 2 und 4 sowie § 7 Absatz 1 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Grünordnungsplan Nienstedten 18 / Othmarschen 39 für den Geltungsbereich Kanzleistraße, Jürgensallee, Baron-Voght-Straße, Quellental, Am Internationalen Seegerichtshof und Georg-Bonne-Straße (Bezirk Altona, Ortsteile 218 und 221) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Kanzleistraße – Jürgensallee – Baron-Voght-Straße – Süd- und Ostgrenze des Flurstücks 1909 (alt: 823) der Gemarkung Klein Flottbek – Appuhnstraße – Quellental – über das Flurstück 359 der Gemarkung Klein Flottbek –

Quellental – Ostgrenze des Flurstücks 768, über das Flurstück 768, Westgrenze des Flurstücks 768 der Gemarkung Nienstedten – Quellental – Am Internationalen Seegerichtshof – Georg-Bonne-Straße.

(2) Das maßgebliche Stück des Grünordnungsplans (Grundlagenkarte und Festsetzungskarte) und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Ein Abdruck des Grünordnungsplans 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

Für die Ausführung des Grünordnungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im gesamten Plangebiet gilt:
 - 1.1 Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten.
 - 1.2 Für Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden. Die Anpflanzungen sind ihrer Art entsprechend zu pflegen und zu ersetzen. Dabei sind für die Bäume großkronige Arten mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden gemessen, zu pflanzen.
 - 1.3 Für die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Bäume, Baumgruppen und Hecken sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen, Auf- und Abgrabungen sowie Ablagerungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
 - 1.4 Innerhalb der öffentlichen Parkanlage sind Einfriedigungen jeder Art unzulässig.
 - 1.5 Auf den in der Parkanlage gekennzeichneten Flächen für die Durchführung von Reitturnierveranstaltungen ist nach Abschluss der Veranstaltungen der ursprüngliche Zustand der Flächen wiederherzustellen, mit Ausnahme der als Abreiteplätze gekennzeichneten Flächen.
2. Für die mit „(A)“, „(B1)“, „(B2)“ bezeichneten Wohngebietsflächen sowie die Flurstücke 419 bis 433, 569 und 816 der Gemarkung Klein Flottbek gilt:
 - 2.1 Mindestens 20 vom Hundert (v. H.) der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind mit Sträuchern und Stauden zu begrünen. Für jede 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist ein kleinkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm oder für jede 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden gemessen, zu pflanzen.
 - 2.2 Die private Grünfläche (Anger) ist mit Bäumen oder Baumgruppen locker zu bepflanzen. Der Kronenbereich der Bäume ist durch eine bodendeckende Pflanzung zu schützen.
 - 2.3 Die im Bebauungsplan festgesetzten Fassadenbegrünungen der Baukörper in dem mit „(A)“ bezeichneten Wohngebiet sind mit Schling- oder Kletterpflanzen vorzunehmen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
 - 2.4 Für die Begrünung der Dächer von Tiefgaragen ist ein durchwurzelbarer Substrataufbau von mindestens 50 cm vorzusehen.
 - 2.5 Für die Bepflanzung der ebenerdigen Stellplätze sind großkronige Laubbäume zu verwenden. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
- 2.6 Für die Dachbegrünung von Garagen und Stellplätzen mit Schutzdächern ist ein mindestens 5 cm starker durchwurzelbarer Substrataufbau vorzusehen. Die Begrünung der Fassaden von Garagen und Stellplätzen mit Schutzdächern sowie baulichen Nebenanlagen ist mit Schling- oder Kletterpflanzen vorzunehmen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
- 2.7 Tiefgaragen sind so anzuordnen, dass ein Stau des Grundwasserstromes vermieden und eine Drainage der unterirdischen Baukörper oder des Bodens ausgeschlossen wird.
3. Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen:
 - 3.1 Quellentalpark: Der Quellentalpark ist entsprechend den historischen Grundlagen durch Anpassung der topografischen Verhältnisse, Schaffung eines zusammenhängenden offenen Talraumes mit dem Wesselhöftpark sowie oberirdischer Führung der Oberflächengewässer (Kleine Flottbek) mit Hangquellen, Vegetationsstrukturen und Erschließungswegen wiederherzustellen.
 - 3.2 Geestwiese / Hangwiese:
 - 3.2.1 Die Topografie der Hangwiese im Übergang von Quellentalpark und Geestwiese ist entsprechend den historischen Grundlagen wiederherzustellen.
 - 3.2.2 An der Nordspitze der Geestwiese ist eine Anpflanzung aus Baumreihen mit einer Blickschneise in Richtung Quellentalpark vorzunehmen.
 - 3.2.3 Der an der Ostseite von Geestwiese und Hangwiese vorhandene Baumbestand beiderseits des Knickweges (Flurstück 465 der Gemarkung Klein Flottbek) ist so zu erhalten und zu pflegen, dass Ausblicke in die benachbarten Wiesenflächen gegeben sind.
 - 3.3 Reitturnierplatz: Die rückseitige Fassadenbegrünung der Tribünenanlage ist mit Schling- oder Kletterpflanzen vorzunehmen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
 - 3.4 Hauswiese / Landhaus Voght und Umgebung:
 - 3.4.1 Die Hauswiese ist als historischer Bestandteil des Umfeldes des Landhauses Voght (Baron-Voght-Straße 63) als eine mit Eichen bestandene Wiese herzurichten und zu erhalten.
 - 3.4.2 Die dauerhafte Lagerung von Pferdemist auf den Freiflächen ist unzulässig.
 - 3.4.3 Die festgesetzte Blickbeziehung vom Landhaus Voght zum Eingang Jenisch Park ist durch Auslichtungsmaßnahmen am Gehölzbestand wiederherzustellen.
 - 3.4.4 Die vorhandenen Hofflächen sind als Natursteinpflasterung mit wasser- und luftdurchlässigem Unterbau zu erhalten.
 - 3.5 Fruchtgarten: Die gartenbauliche Nutzung ist zu erhalten.
 - 3.6 Wiese: Die Wiesenfläche ist fachgerecht zu pflegen und zu erhalten.
 - 3.7 Obstwiese:
 - 3.7.1 Die Fläche ist als obstbaumbestandene Wiese dem historischen Vorbild entsprechend herzurichten, fachgerecht zu pflegen und zu erhalten.
 - 3.7.2 Die im Norden verlaufende, ost-west-gerichtete Wegeverbindung ist mit einer einseitig geführten Obstbaumreihe herzustellen.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 20. Juni 2006.