



Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

Eigentum der Plankammer  
Nr. 24401 - RESERVE

**Bebauungsplan Rissen 41**

**Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- z.B. 2 Wo Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden
- GR 120m<sup>2</sup> Grundfläche, als Höchstmaß
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GFZ 0,5 Geschosflächenzahl, als Höchstmaß
- I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- o** Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- (A)** Besondere Festsetzungen (vgl. § 2)
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Erhaltung von Einzelbäumen

**Nachrichtliche Übernahme**

- Festgestelltes Wasserschutzgebiet

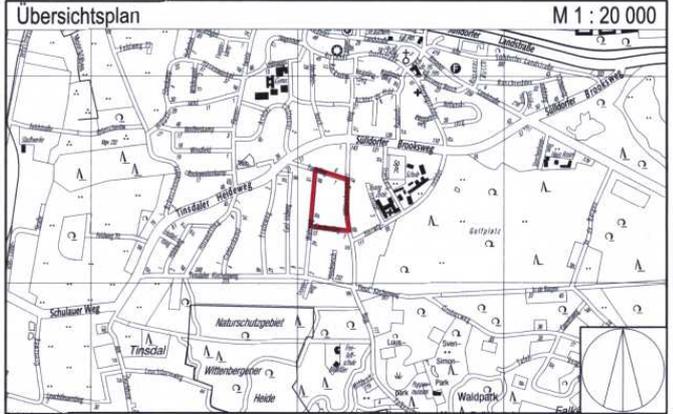
**Kennzeichnung**

- 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 Seiten 466, 479)

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 1997



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**



**Bebauungsplan  
Rissen 41**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Altona

Ortsteil 226

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

HmbGVBl. Nr. 28		FREITAG, DEN 3. AUGUST	2001
Tag	Inhalt	Seite	
11. 7. 2001	Verordnung über den Bebauungsplan Rissen 41 .....	243	
17. 7. 2001	Verordnung zur Änderung der Grenzen des Hafengebiets im Bereich der HafenCity .....	244	
17. 7. 2001	Verordnung zur Änderung der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Fischbek und Neugraben .....	246	
17. 7. 2001	Zweite Verordnung zur Änderung der Verordnung zum Schutz von weiteren Landschaftsteilen in der Gemarkung Neugraben .....	246	
17. 7. 2001	Vierte Verordnung zur Änderung hafen- und schiffahrtsrechtlicher Vorschriften .....	247	
17. 7. 2001	Sechste Verordnung zur Änderung der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Schnelsen, Niendorf, Lokstedt, Eidelstedt und Stellingen .....	249	
17. 7. 2001	Siebte Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Zuständigkeit des Amtsgerichts Hamburg in Zivil- und Handelssachen sowie für die Erledigung inländischer Rechtshilfeersuchen .....	249	
17. 7. 2001	Zehnte Verordnung zur Änderung der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Duvenstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt .....	250	

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 Rissen 41

Vom 11. Juli 2001

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes vom 21. Februar 1984 (HmbGVBl. S. 45), zuletzt geändert am 10. April 2001 (HmbGVBl. S. 55), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167), zuletzt geändert am 2. Mai 2001 (HmbGVBl. S. 75), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 5 Buchstabe c der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Rissen 41 für den Geltungsbereich Wateweg – Farnstieg – Wittenbergener Weg – Ginsterstieg (Bezirk Altona, Ortsteil 226) wird festgestellt.

(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 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 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 Vorschriften:

1. Für festgesetzte Baumpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. 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. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.
2. Für zu erhaltende Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenver-

kehrflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.

3. Für je 150 m<sup>2</sup> der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m<sup>2</sup> der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
4. Flachdächer oder flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 14 Grad von Nebengebäuden, Garagen und Carports sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
5. Außenwände von Nebengebäuden und Garagen sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
6. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Stellplätze, Fahr- und Gehwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
7. Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile sind gemeinsame Grundstückszufahrten vorzusehen.
8. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche des reinen Wohngebiets darf die festgesetzte Grundfläche der baulichen Anlagen von 120 m<sup>2</sup> 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), mit Ausnahme der Zufahrten bis zu einer Grundfläche von 160 m<sup>2</sup> überschritten werden.
9. Das Niederschlagswasser ist vor Ort flächenhaft über belebte Bodenzonen zu versickern. Hiervon ausgenommen sind die direkt an der Straße Farnstieg liegenden Grundstücke Farnstieg 1 bis 11 und das Grundstück Wittenberger Weg 42.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 11. Juli 2001.

Das Bezirksamt Altona

## Verordnung zur Änderung der Grenzen des Hafengebiets im Bereich der HafenCity

Vom 17. Juli 2001

Auf Grund von § 5 Absatz 2 des Hafentwicklungsgesetzes vom 25. Januar 1982 (HmbGVBl. S. 19), zuletzt geändert am 20. Februar 2001 (HmbGVBl. S. 32), wird verordnet:

### Einziges Paragraph

1. Hinter der Anlage 11 zu § 2 Absatz 2 Satz 1 des Hafentwicklungsgesetzes wird die aus dem Übersichtsplan ersichtliche Anlage 1 m eingefügt.
2. Hinter Nummer 1.6 der Anlage 2 zu § 2 Absatz 2 des Hafentwicklungsgesetzes wird folgende Nummer 1.7 eingefügt:  
„1.7 Innere Grenze im Bereich HafenCity 1  
Nordgrenze des Flurstücks 1626 (Sandtorhafen),  
Westgrenze des Flurstücks 1657, Nordgrenzen der

Flurstücke 1657 bis 1659, West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1288, über die Flurstücke 1084, 1656 und 1661 (Am Dalmannkai/Dalmannstraße), 1421, 1423 (Am Grasbrookhafen), 1102, 1535, 1102, 1198, 1197 (Hübnerstraße), 1423, 1110, 1197, 1198, 1197, Süd-, Ost- und Südwestgrenze des Flurstücks 1110 (Grasbrookhafen), über die Flurstücke 1619 (Norderelbe) und 1672, Westgrenze des Flurstücks 1626 (Sandtorhafen) der Gemarkung Altstadt-Süd.“

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 17. Juli 2001.