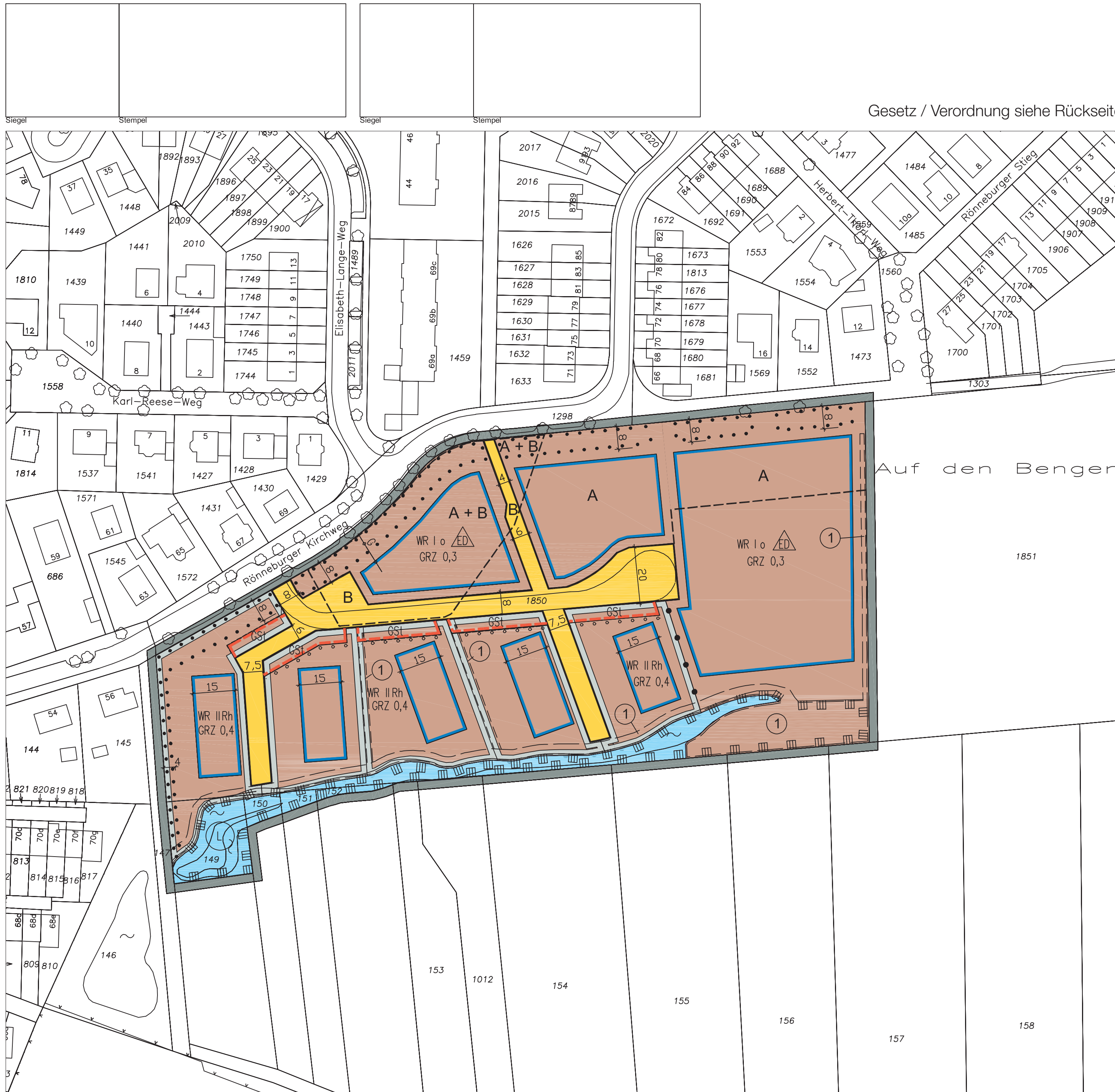


Bebauungsplan Rönneburg 25/Sinstorf 21



Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

Festsetzungen

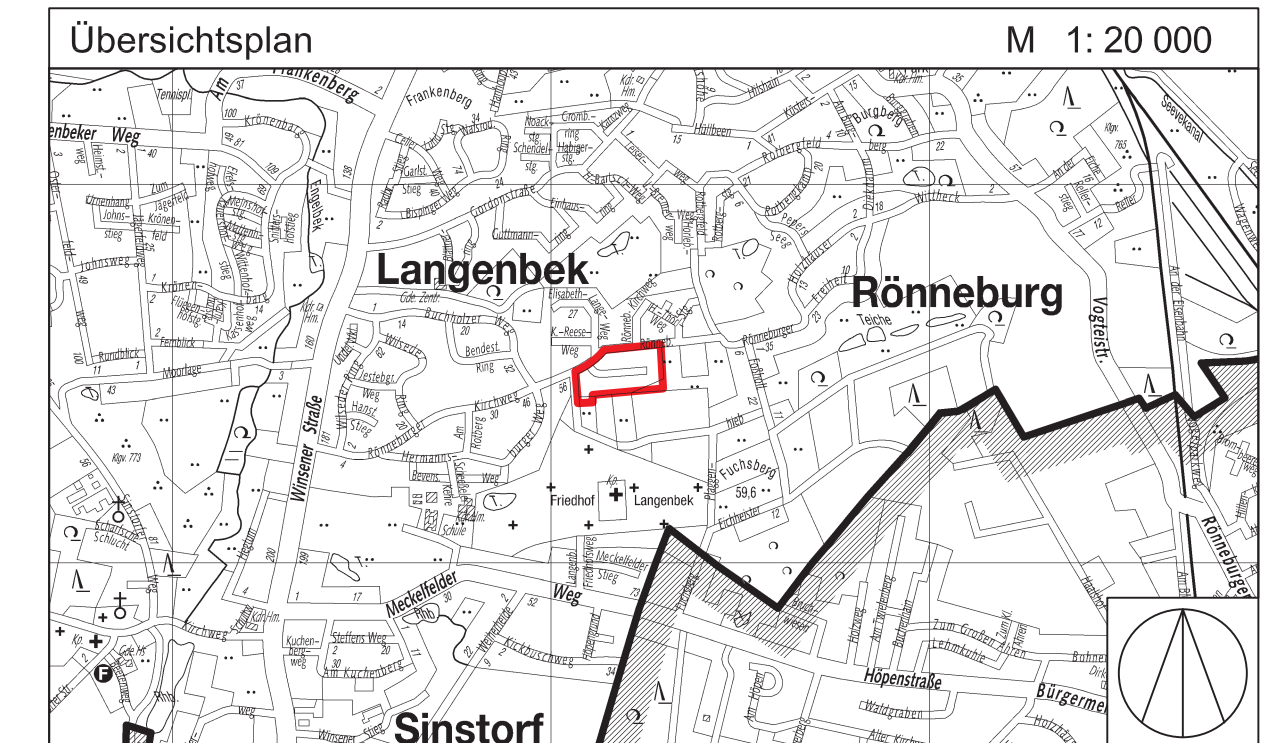
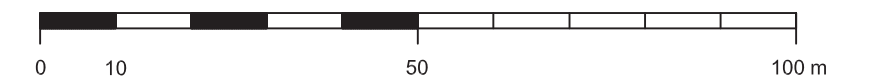
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Fläche zur Anpflanzung von Hecken
- WR** Reines Wohngebiet
- z.B. **A** Besondere Vorschriften (vergl. § 2)
- z.B. **GRZ 0,4** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- o** Offene Bauweise
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Rh** Reihenhäuser
- Baugrenze
- GSt** Fläche für Gemeinschaftsstellplätze
- Umgrenzung der Grundstücke für die GSt bestimmt sind
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Wasserfläche
- Umgrenzung des Landschaftsschutzgebiets
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorgesehene Oberflächenentwässerung
- Vorhandene unterirdische Gasleitung

Nachrichtliche Übernahmen

Kennzeichnungen

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 Mai 2004



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Rönneburg 25/Sinstorf 21

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Harburg

Ortsteile 706 und 708

Verordnung

über den Bebauungsplan Rönneburg 25/Sinstorf 21

Vom 3. März 2005

(HmbGVBl. S. 55)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 5. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 375), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), sowie § 1 Absatz 2, § 2 Satz 1 Nummer 2, § 3 Absatz 2, § 4 und § 5 Buchstabe c der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Rönneburg 25/Sinstorf 21 für den Geltungsbereich südlich des Rönneburger Kirchwegs (Bezirk Harburg, Ortsteile 706 und 708), wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Westgrenzen der Flurstücke 149 und 1850, Nordwest-, Nord-, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1850, über die Flurstücke 152, 151 und 150, Ostgrenze des Flurstücks 149, über das Flurstück 149 der Gemarkung Langenbek.

(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:

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

§ 2

Für die Ausführungen des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

- Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Treppenhausvorbauten, Erker, Loggien, Balkone und Sichtschutzwände bis zu 1,5 m kann zugelassen werden.
- Putzbauten sind in hellen Farbtönen auszuführen; bei Verblendung mit Vormauersteinen sind rote Farbtöne zu verwenden.
- Kellerersatzräume und Garagen sind dem Hauptgebäude gestalterisch anzupassen.
- Für die Dachdeckung der Hauptgebäude sind nur rote oder anthrazitfarbene Materialien zulässig.
- Es sind nur Sattel- und Pultdächer mit einer Neigung zwischen 15 Grad und 50 Grad zulässig.
- Für die zu erhaltenden Wallhecken sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern so vorzunehmen, dass der Umfang und Charakter der Gehölzpflanzung erhalten bleiben.
- Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. 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.
- Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
- Dächer von Nebengebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
- Auf Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen. Im Kronenbereich eines jeden Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
- Mit Ausnahme der mit „A“ bezeichneten Bereiche ist das abfließende Niederschlagswasser der privaten Grundstücksflächen über Gräben oder Mulden in das vorhandene offene Entwässerungssystem abzuleiten.
- In den Wohngebieten sind Geh- und Fahrwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- Für Ausgleichsmaßnahmen werden den Wohnbau- und Straßenverkehrsflächen außerhalb der mit „B“ bezeichneten Bereiche die Flurstücke 916, 1397 und eine Teilfläche des Flurstücks 177 der Gemarkung Sinstorf sowie eine Teilfläche des Flurstücks 1851 der Gemarkung Langenbek zugeordnet.
- Die Ausgleichsmaßnahmen werden gesammelt zu 72 vom Hundert (v. H.) den Wohnbauflächen und zu 28 v. H. den Straßenverkehrsflächen zugeordnet.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.