

**Verordnung
über den Bebauungsplan Sülldorf 17 / Blankenese 32**
Vom 16. September 2005
HmbGVBl. S. 403

Auf Grund von § 10 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 Bauleistungsleistungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 5. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 375), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weitervertragsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

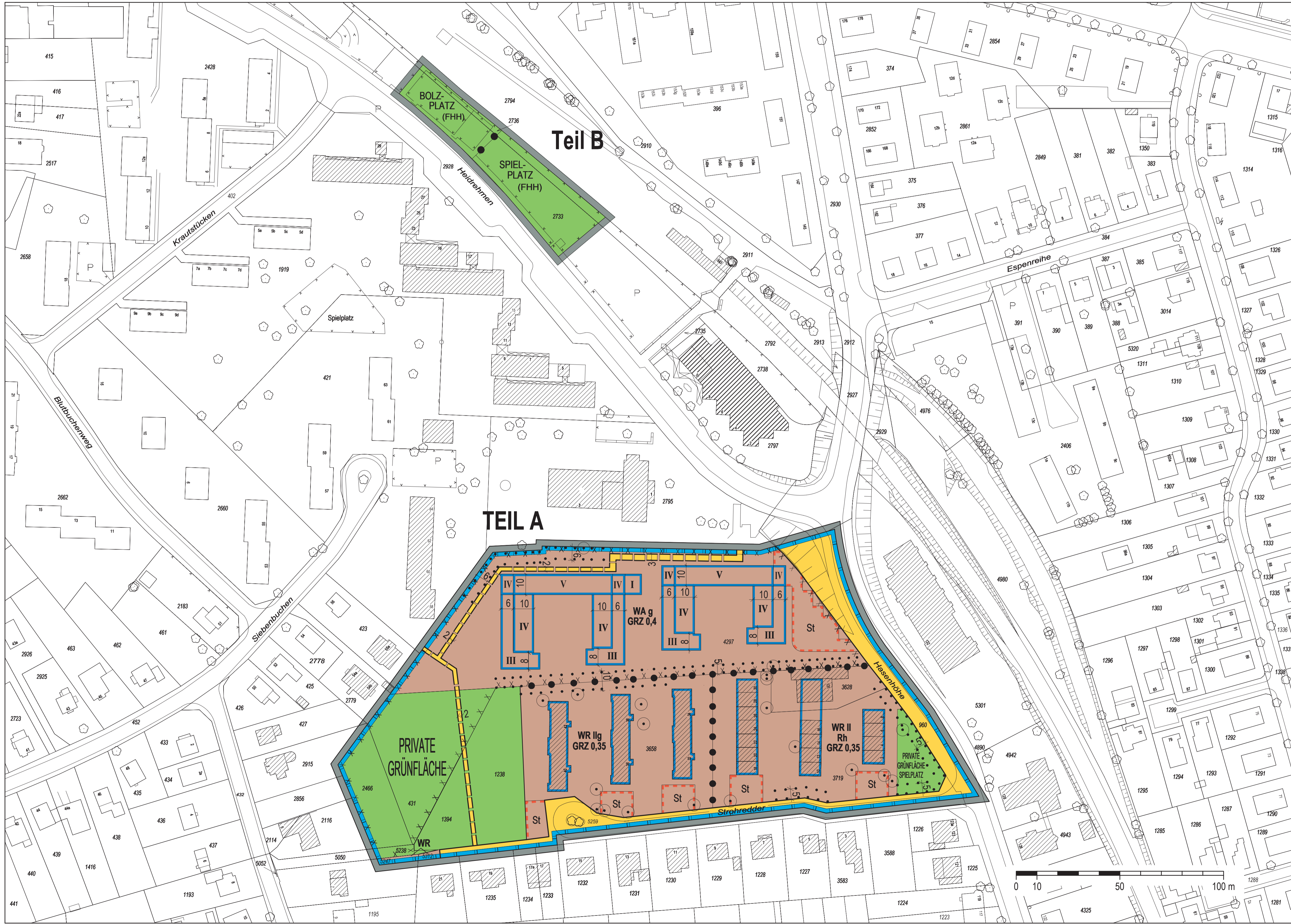
§1
(1) Der Bebauungsplan Sülldorf 17 / Blankenese 32 für den Geltungsbereich (zwei Teilflächen) westlich Hasenhöhe, nördlich Strohdreder, sowie östlich Heidehagen, Ortsteile 223 und 225 wird festgesetzt.
Das Plangebiet (zwei Teilflächen) wird wie folgt begrenzt:

Teil A:
Strohdreder - Südgrenze des Flurstücks 5259 (Strohdreder), über die Flurstücke 5312 und 5247, Westgrenze des Flurstücks 5238 der Gemarkung Dockenhuden - Westgrenze der Flurstücke 2466 und 431 der Gemarkung Sülldorf - West- und Nordgrenze des Flurstücks 4297 der Gemarkung Dockenhuden - Hasenhöhe
Teil B:
Nordostgrenze des Flurstücks 2736, über die Flurstücke 2736 und 2733, Südwestgrenze des Flurstücks 2733, über das Flurstück 2736 der Gemarkung Sülldorf

- (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 Bezirksamt Altona 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 Entschädigungsanspruch geltend gemacht werden. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungsamt 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. Unbeschädigt 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 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 Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:
1. Staffageschosse sind unzulässig.
2. Für die zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
3. Für je 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinerer Baum oder für je 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen. Auf ehemaligen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen. Ebenerdige Stellplatzanlagen sind mit Hecken oder dicht wachsenden Gehölzen einzufassen.
4. Außenwände von Garagen und Nebengebäuden sowie die Stützen von Pergolen und Carports sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Entlang der Straßenverkehrsflächen sind in den Wohngebieten als Einfriedigungen nur Hecken, Strauchpflanzungen oder durchbrochene Zäune in Verbindung mit außenseitig angeordneten Hecken zulässig.
5. Für festgesetzte Baums- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, klein-kronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden ge-

- messen, aufweisen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
8. Die Dachflächen auf Flurstück 4297 der Gemarkung Dockenhuden sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
9. Das festgesetzte Gebräch umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gebräch können zugelassen werden.
10. Für Ausgleichsmaßnahmen werden dem auf dem Flurstück 4297 der Gemarkung Dockenhuden ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiet die Flurstücke 166 der Gemarkung Rissen und 1304 der Gemarkung Sülldorf zugeordnet.
§ 3
Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.



**Bebauungsplan Sülldorf 17 / Blankenese 32
Festsetzungen**

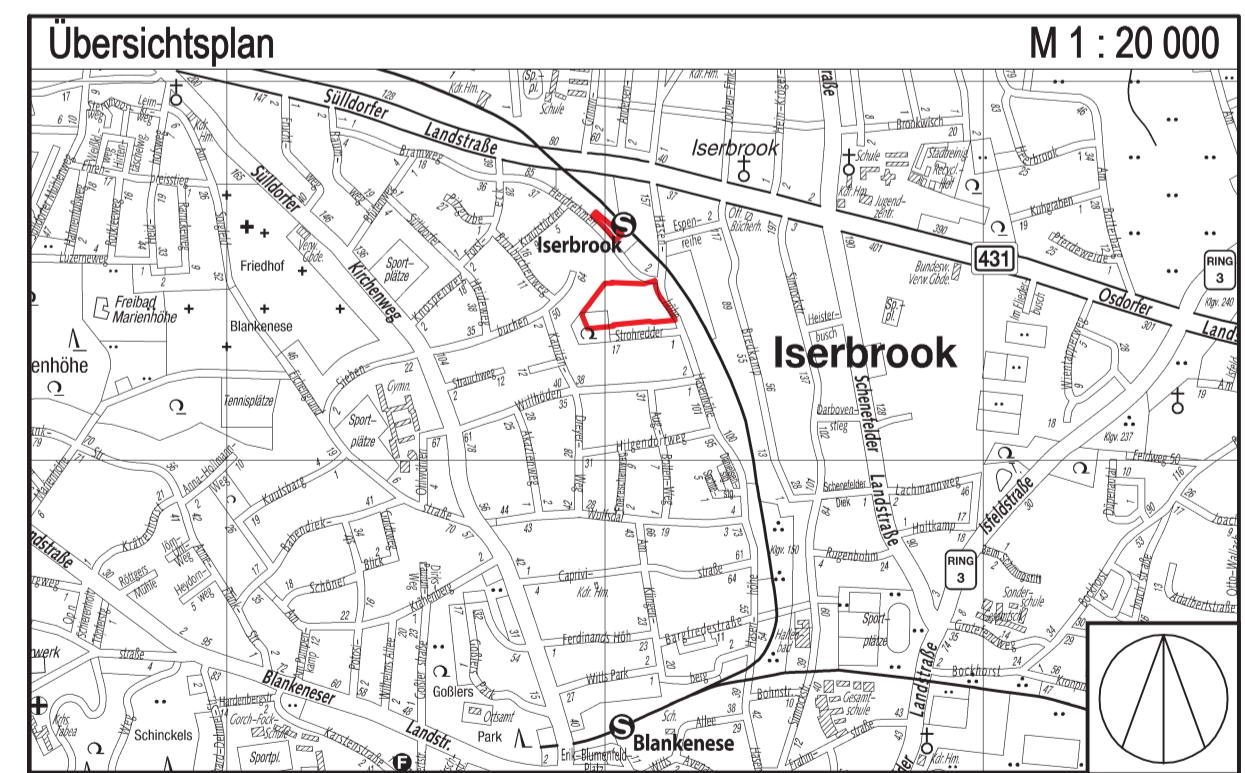
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- z.B. GRZ 0,4** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. V** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- g** Geschlossene Bauweise
- RH** Reihenhäuser
- Baugrenze
- St** Fläche für Stellplätze
- Straßenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- FHH** Freie und Hansestadt Hamburg

Nachrichtliche Übernahme
 Festgestelltes Wasserschutzgebiet (Schutzzone III)

- Kennzeichnungen**
- Vorhandene Gebäude
 - Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

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 vom September 2001



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan
Sülldorf 17 / Blankenese 32**
Maßstab 1 : 1000 (im Original)
Bezirk Altona Ortsteile 223/225

Verordnung über den Bebauungsplan Sülldorf 17/Blankenese 32

Vom 16. September 2005

Auf Grund von § 10 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 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), § 81 Absätze 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 5. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 375), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Sülldorf 17/Blankenese 32 für den Geltungsbereich (zwei Teilflächen) westlich Hasenhöhe, nördlich Strohedder sowie östlich Heidrehmen (Bezirk Altona, Ortsteile 223 und 225) wird festgestellt.

Das Plangebiet (zwei Teilflächen) wird wie folgt begrenzt:

Teil A:

Strohedder – Südgrenze des Flurstücks 5259 (Strohedder), über die Flurstücke 5312 und 5247, Westgrenze des Flurstücks 5238 der Gemarkung Dockenhuden – Westgrenzen der Flurstücke 2466 und 431 der Gemarkung Sülldorf – West- und Nordgrenze des Flurstücks 4297 der Gemarkung Dockenhuden – Hasenhöhe.

Teil B:

Nordostgrenze des Flurstücks 2736, über die Flurstücke 2736 und 2733, Südwestgrenze des Flurstücks 2733, über Flurstück 2736 der Gemarkung Sülldorf.

(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 Bezirksamt Altona 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 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 Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Staffageschosse sind unzulässig.
2. Für die zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
3. Für je 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
4. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen. Ebenerdige Stellplatzanlagen sind mit Hecken oder dicht wachsenden Gehölzen einzufassen.
5. Außenwände von Garagen und Nebengebäuden sowie die Stützen von Pergolen und Carports sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
6. Entlang der Straßenverkehrsflächen sind in den Wohngebieten als Einfriedigungen nur Hecken, Strauchanpflanzungen oder durchbrochene Zäune in Verbindung mit außenseitig angeordneten Hecken zulässig.
7. 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. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
8. Die Dachflächen auf dem Flurstück 4297 der Gemarkung Dockenhuden sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
9. Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.
10. Für Ausgleichsmaßnahmen werden dem auf dem Flurstück 4297 der Gemarkung Dockenhuden ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiet das Flurstück 166 der Gemarkung Rissen und das Flurstück 1304 der Gemarkung Sülldorf zugeordnet.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 16. September 2005.

Das Bezirksamt Altona