

10. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
11. Im reinen Wohngebiet und auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule sind mindestens 30 vom Hundert (v.H.) der nicht überbauten Grundstücksfläche mit Sträuchern und Stauden zu begrünen. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Baufläche ist im Übergangsbereich zur Parkanlage je 15 m Fassadenlänge ein kleinkroniger Baum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu pflanzen.
12. Außenwände von Gebäuden auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche des reinen Wohngebiets, deren Fenster- und Türanteil unter 10 v.H. der Wandfläche liegt, sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
13. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine naturnahe Wiese anzulegen und zu 30 v.H. mit Bäumen zu bepflanzen. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird diese Fläche der mit „(A)“ bezeichneten Fläche des reinen Wohngebiets zugeordnet.

§ 3

Für die Flurstücke 2242, 2518 sowie Teile der Flurstücke 3229, 3228, 2433, 2520, 2443, 2459 und 2441 der Gemarkung Marienthal wird die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Wandsbek, Jenfeld und Marienthal vom 21. Februar 1967 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 36), zuletzt geändert am 9. Februar 1993 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 45), aufgehoben.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 23. April 1996.

Der Senat

Gesetz
zur Änderung des Gesetzes
über den Bebauungsplan Allermöhe 25/Billwerder 21/Bergedorf 87

Vom 23. April 1996

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Die Änderung des Bebauungsplans Allermöhe 25/Billwerder 21/Bergedorf 87 vom 9. Juni 1992 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 110) für den Geltungsbereich westlich des Allermöher Sees zwischen Bahnanlagen und Bundesautobahn A 25 (Bezirk Bergedorf, Ortsteile 610, 611 und 602) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Westgrenze des Flurstücks 4991 der Gemarkung Allermöhe — über die Flurstücke 3692, 3025 und 3024, Nordgrenzen der Flurstücke 3024, 3025 und 3692, über das Flurstück 3692 der Gemarkung Billwerder — über die Flurstücke 4990, 4981, 4967, 4965 und 4418, Ostgrenze des Flurstücks 4965, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 4966, Südostgrenze des Flurstücks 4969, Ostgrenzen der Flurstücke 4974 und 3151, Südgrenzen der Flurstücke 3151 und 4975, über die Flurstücke 4975 und 3120 der Gemarkung Allermöhe.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung 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 der Planänderung 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 in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489), 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 Inkrafttreten der Änderung 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

Das Gesetz über den Bebauungsplan Allermöhe 25/Billwerder 21/Bergedorf 87 vom 9. Juni 1992 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 110) wird wie folgt geändert:

1. Blatt 2 der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans Allermöhe 25/Billwerder 21/Bergedorf 87 vom 9. Juni 1992 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 110) wird durch die „Änderung Blatt 2“ ersetzt; die dazugehörige neue Legende ersetzt auch die in Blatt 1 der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans enthaltene Legende.
2. § 2 wird wie folgt geändert:
 - 2.1 Nummer 2 Satz 2 wird gestrichen.
 - 2.2 Nummer 4 Satz 2 zweiter Halbsatz erhält folgende Fassung:
„auf den mit „(B)“ bezeichneten Flächen sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Anwohner des Gebiets dienen, ausnahmsweise zulässig.“
 - 2.3 Nummer 5 erhält folgende Fassung:
„5. Tiefgaragen und Stellplatzanlagen für Geschosswohnungsbauten sind zulässig, wenn Wohnruhe und Gartengestaltung nicht erheblich beeinträchtigt werden.“
 - 2.4 In Nummer 12 wird die Bezeichnung „drei- und viergeschossigen“ durch die Bezeichnung „drei- bis fünfgeschossigen“ ersetzt.
 - 2.5 Nummer 20 wird gestrichen.
 - 2.6 Die bisherige Nummer 21 wird Nummer 20. In der neuen Nummer 20 wird die Bezeichnung „drei- und viergeschossiger“ durch die Bezeichnung „drei- bis fünfgeschossiger“ ersetzt.
 - 2.7 Es wird folgende Nummer 21 angefügt:
„21. Auf den mit „(D)“ bezeichneten Flächen des allgemeinen Wohngebiets sind auch Kindertagesheime zulässig.“
3. § 3 wird wie folgt geändert:
 - 3.1 Nummer 1 erhält folgende Fassung:
„1. Der überwiegende Teil der Außenwände eines jeden Gebäudes darf nur als Ziegelstein- oder helle Putzfassade, auch in Kombination beider Materialien, ausgeführt werden.“
 - 3.2 Nummer 2 wird gestrichen.
 - 3.3 Die bisherigen Nummern 3 und 4 werden Nummern 2 und 3. Die neue Nummer 2 erhält folgende Fassung:
„2. Im Geschosswohnungsbau sind nur Dächer mit einer Neigung bis zu 23 Grad zulässig; bei Staffelgeschossen, die nicht mehr als zwei Drittel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses haben, ist eine Dachneigung bis zu 15 Grad zulässig. In den reinen Wohngebieten sind die Dächer der ein- und zweigeschossigen Gebäude mit einer Neigung bis zu 50 Grad auszubilden; bei eingeschossigen Wohngebäuden sind Krüppelwalm- und Walmdächer unzulässig.“

Ausgefertigt Hamburg, den 23. April 1996.

Der Senat