

# Verordnung über Außenbereiche in Duvenstedt und Lemsahl-Mellingstedt

Vom 18. Oktober 2011

Auf Grund von § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 4 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Juni 2011 (HmbGVBl. S. 256), und § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), wird verordnet:

## § 1

(1) Die Verordnung über Außenbereiche in Duvenstedt und Lemsahl-Mellingstedt für den Geltungsbereich der Splittersiedlungen beiderseits der Lemsahler Landstraße und Poppenbütteler Chaussee (Bezirk Wandsbek, Ortsteile 521 und 522) wird festgestellt.

Das in der Anlage dargestellte Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

### Gebiet I W:

Südwestgrenzen der Flurstücke 433, 432 und 431, Südwest-, Nordwest- und Nordostgrenze (teilweise) des Flurstücks 1313 der Gemarkung Lemsahl-Mellingstedt, über das Flurstück 629 (Bökenbarg) in nördliche Richtung, Nordwestgrenze des Flurstücks 2228 (teilweise), über das Flurstück 2228 in östliche Richtung, Nordwestgrenze des Flurstücks 2229 (teilweise), über das Flurstück 2229 in nordöstliche Richtung, Südwest-, Nordwest- und Nordostgrenze des Flurstücks 584, über die Flurstücke 584, 2229 und 629 (Bökenbarg) in südliche Richtung der Gemarkung Duvenstedt, über das Flurstück 433 in südliche Richtung der Gemarkung Lemsahl-Mellingstedt.

### Gebiet II W:

Über die Flurstücke 1144, 3514, 3516, 3515, 3424 und 1406 in nördliche Richtung, Nordost-, Südost- und Südwestgrenze (teilweise) des Flurstücks 1406, Ostgrenzen der Flurstücke 3424 und 3515, über das Flurstück 3516 in südliche Richtung und Südgrenzen der Flurstücke 3516 und 1144 der Gemarkung Lemsahl-Mellingstedt.

### Gebiet III W:

Westgrenze des Flurstücks 1825, West- und Nordgrenze (teilweise) des Flurstücks 1587, über das Flurstück 1587 in südliche Richtung, Ostgrenze des Flurstücks 1825, über das Flurstück 1825 in westliche Richtung, Südgrenze des Flurstücks 1825 der Gemarkung Lemsahl-Mellingstedt.

### Gebiet IV W:

Über die Flurstücke 446, 3508, 3510, 1442, 3829, 3830, 442, 2435, 2432 und 440 in nördliche Richtung, Nordgrenze des Flurstücks 440, über das Flurstück 440 in südliche Richtung, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2433, Ostgrenze des Flurstücks 2435, über das Flurstück 442 in südliche Richtung, Nordgrenze (teilweise) und Ostgrenze des Flurstücks 3830, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 446 der Gemarkung Lemsahl-Mellingstedt.

### Gebiet V W:

Über die Flurstücke 2610 und 593 in nördliche Richtung, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 593 und Ost- und Südgrenze des Flurstücks 2610 der Gemarkung Lemsahl-Mellingstedt.

(2) Die der Verordnung beigegebene Begründung wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung kann beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB 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 werden

a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Für die Ausführung der Verordnung gelten nachstehende Vorschriften:

1. Vorhaben auf Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Verordnung, die Wohnzwecken dienen, soll nicht entgegengehalten werden können, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

2. Für Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, gilt Nummer 1 entsprechend.

3. Vorhaben im Sinne der Nummern 1 und 2 sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

4. Vorhaben, die Wohnzwecken dienen, sind nur als eingeschossige Einzelhäuser in offener Bauweise mit jeweils einer Wohneinheit sowie bauordnungsrechtlich notwendiger Garagen und Carports zulässig. Die Errichtung weiterer Nebenanlagen ist unzulässig. Die Grundfläche hinzutretender Gebäude ist an die Umgebungsbebauung anzupassen. Die Firsthöhe der benachbarten Gebäude darf nicht überschritten werden.

5. Die Erschließung von Vorhaben ist nur über bestehende Zufahrten vorzusehen. Ausnahmen können zugelassen werden.

