

Bebauungsplan Blankenese 18



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. GH 34,0 Gebäudehöhe bezogen auf NN, als Höchstmaß
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Versorgungsfläche
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Erhaltungsbereich
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung eines gesetzlich geschützten Biotopes (flächenhaft)
- Denkmalschutz Einzelanlage
- Denkmalschutz Ensemble

Kennzeichnungen

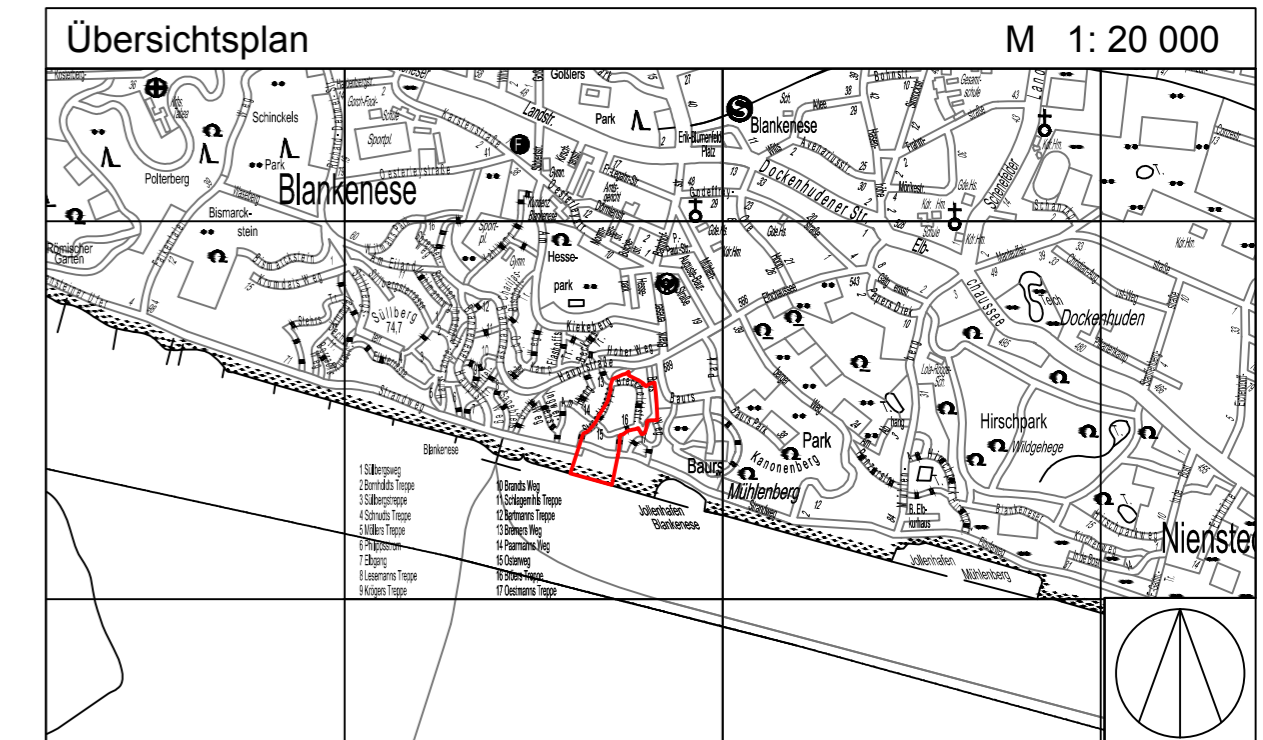
- Vorhandene unterirdische Leitung
- A** Abwasser
- Hochwassergefährdeter Bereich
- Vorhandene Gebäude
- Standsicherheit des Hanges $\eta < 1,4$

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGB I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGB I S.466, 479)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom November 2015



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

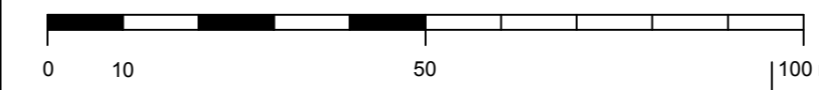


Bebauungsplan Blankenese 18

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Altona

Ortsteil 223



Gesetz zur Änderung des Hamburgischen Umweltinformationsgesetzes

Vom 1. Februar 2016

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

Artikel 1

Änderung des Hamburgischen Umweltinformationsgesetzes

Das Hamburgische Umweltinformationsgesetz vom 4. November 2005 (HmbGVBl. S. 441) wird wie folgt geändert:

1. § 1 Absatz 3 erhält folgende Fassung:

„(3) Abweichend von § 2 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe a UIG gehören zu den informationspflichtigen Stellen nicht der Senat und die senatsunmittelbaren Behörden und Ämter einschließlich der Bezirksämter, soweit und solange sie im Rahmen der Gesetzgebung tätig werden.“

2. In § 1 wird folgender Absatz 4 angefügt:

„(4) § 2 Absatz 2 Nummer 3 UIG findet entsprechende Anwendung mit der Maßgabe, dass zumindest der hälftige Anteil an der Mehrheit den in § 2 Absatz 1 Nummer 2 UIG genannten juristischen Personen des öffentlichen Rechts zuzuordnen ist.“

Artikel 2

Umsetzung von EG-Richtlinien

Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2003/4/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 28. Januar 2003 über den Zugang der Öffentlichkeit zu Umweltinformationen und zur Aufhebung der Richtlinie 90/313/EWG des Rates (ABl. EU Nr. L 41 S. 26).

Ausgefertigt Hamburg, den 1. Februar 2016.

Der Senat

Verordnung über den Bebauungsplan Blankenese 18

Vom 4. Februar 2016

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 33), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1536), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 17. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 540, 542), sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Blankenese 18 für den Geltungsbereich zwischen Strandtreppe, Burs Weg und Strandweg (Bezirk Altona, Ortsteil 223) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Strandtreppe – Nordgrenze des Flurstücks 608, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 607, Nordgrenzen der Flurstücke 606 und 616 – Burs Weg – Bröers Treppe – Osterweg – über das Flurstück 77 (Strandweg), Ostgrenze des Flurstücks 1581, über

das Flurstück 2436, über das Flurstück 2462, über das Flurstück 2435, Südgrenze des Flurstücks 2435, über das Flurstück 2435, über das Flurstück 2461, über das Flurstück 77 (Strandweg) der Gemarkung Blankenese (Bezirk Altona, Ortsteil 223).

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung 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 werden
 - 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 eines Jahres seit der Bekanntmachung 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. In dem nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als Erhaltungsbereich bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
2. In den Baugebieten errechnet sich die zulässige Grundfläche als Höchstmaß jeweils aus den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 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), bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Terrassen sind außerhalb der Baugrenzen bis zu 20 vom Hundert der durch die Baugrenzen festgesetzten Grundfläche zulässig.
3. Eine Erweiterung der zulässigen Grundfläche eines Gebäudes über die festgesetzten Baugrenzen hinaus bis zu 10 vom Hundert der durch die Baugrenzen festgesetzten Grundfläche ist ausnahmsweise zulässig, wenn eine Grundfläche von 150 m² nicht überschritten wird und
 - 3.1 durch das Vorhaben die städtebaulichen Erhaltungsziele für den nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs festgesetzten Erhaltungsbereich nicht beeinträchtigt werden und
 - 3.2 keine nach der Baumschutzverordnung geschützten Bäume beeinträchtigt werden.
 Das gilt nicht für Terrassen im Sinne von Nummer 2 und für die in § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung bezeichneten Anlagen.
4. Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche je Gebäude sind auch die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen. Berechnungsgrundlage ist der ausgewiesene Baukörper und die Anzahl der festgesetzten Vollgeschosse einschließlich Dachgeschoss.
5. In den reinen Wohngebieten sind für Hauptgebäude nur Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung zwischen 20 Grad und 45 Grad zulässig. Flach geneigte Dächer und Flachdächer können nur ausnahmsweise zugelassen werden, wenn durch das Vorhaben die städtebaulichen Erhaltungsziele nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs nicht beeinträchtigt werden.
6. Bei der Ausbildung der Dächer darf die Höhe des Dremfels, das heißt der Abstand zwischen der Oberkante des Dachgeschossfußbodens und der Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Unterkante der Dachhaut, 0,5 m nicht überschreiten.
7. Verglaste Fassadenflächen dürfen 60 vom Hundert der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
8. Bei Putzbauten sind für die Fassadengestaltung helle Farbtöne zu verwenden. Bei einer Verblendung mit Vormauersteinen sind rote Ziegelsteine zu verwenden.
9. Aufgeständerte Gebäude und aufgeständerte Terrassen sowie Plattformen sind unzulässig. Kellergeschosse, die zur Talseite über die Geländeoberfläche hinausragen, sind gestalterisch gegenüber den übrigen Geschossen so abzusetzen, dass das Erscheinungsbild als Sockelzone optisch wirksam wird.
10. Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Café-Garten“ ist nur ein fliegender Bau mit einer Grundfläche von insgesamt höchstens 15 m² zulässig.
11. Auf der mit „(A)“ bezeichneten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Café-Garten“ können notwendige Stellplätze des Wohngrundstücks Flurstück 566 der Gemarkung Blankenese ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Gartengestaltung nicht beeinträchtigt wird und das durch die Gärten geprägte Straßenbild erhalten bleibt. Die Stellplätze sind mit höchstens 1,2 m hohen Hecken einzufassen; sie sind mit Naturstein, Klinker oder wassergebundener Decke herzustellen. Überdachte Stellplätze sind nicht zulässig. Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wassergärten“ dürfen höchstens 10 vom Hundert der Fläche befestigt werden.
12. Auf den mit „(B)“ bezeichneten Flächen sind Nebenanlagen und Gehölze, die die vorhandenen Blickbeziehungen einschränken, nicht zulässig.
13. Stützmauern sind an ihren sichtbaren Seiten mit Feldsteinen oder behauenen Findlingen herzustellen.

14. Die Errichtung von Flutschutzmauern ist nur zulässig, wenn der Flutschutz nicht am Gebäude umgesetzt werden kann. Sie sind an den sichtbaren Seiten mit Feldsteinen oder behauenen Findlingen herzustellen. Sofern Flutschutzmauern eine Höhe von 1,2 m, gemessen vom jeweils angrenzenden öffentlichen Weg, überschreiten, ist die Flutschutzanlage in der Höhe gestaffelt anzulegen. Die entsprechenden Stufen müssen eine Mindesttiefe von 1,5 m aufweisen, die Flächen sind mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen.
15. Für an öffentliche Wege angrenzende Einfriedungen sind nur Hecken oder durchbrochene Zäune aus vorwiegend senkrechten Stäben bis zu einer Höhe von 1,2 m, gemessen vom jeweils angrenzenden öffentlichen Weg, zulässig.
16. Öffentliche und private Fußwege und Treppen sind an ihren sichtbaren Seiten mit kleinformatigen Feldsteinen, Natursteinpflaster oder Gelbklinkern herzustellen.
17. Für die festgesetzten Baum-, Hecken- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Bei Abgang sind an gleicher Stelle gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
18. Stellplätze sind mit Hecken oder dichtwachsenden Gehölzen einzufassen. Außenwände von Garagen sowie Stützen von Pergolen und Carports sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
19. In den Baugebieten sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
20. Das Niederschlagwasser ist vor Ort flächenhaft über belebte Bodenzonen zu versickern.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 4. Februar 2016.

Das Bezirksamt Altona

Verordnung
über die Veränderungssperre Lohbrügge 17
– Gebiet südlich der Straße Reinbeker Redder, westlich Mendelstraße und Weberade
sowie nördlich der Lohbrügger Landstraße und Bergedorfer Straße –

Vom 4. Februar 2016

Auf Grund von § 14 und § 16 Absatz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), in Verbindung mit § 4 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), und § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

Einziges Paragraph

(1) Zur Sicherung der Planung wird eine Veränderungssperre für die in der Anlage schwarz umrandete Fläche eines Teilbereichs des Bebauungsplanentwurfs Lohbrügge 17 (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 601) für zwei Jahre festgesetzt.

(2) Die Veränderungssperre nach Absatz 1 hat zum Inhalt, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuchs nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Entschädigungsberechtigter kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Nachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem örtlich zuständigen Bezirksamt beantragt. Das Erlöschen eines Entschädigungsanspruchs richtet sich nach § 18 Absatz 3 des Baugesetzbuchs.
2. Unbeachtlich ist eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

Hamburg, den 4. Februar 2016.

Das Bezirksamt Bergedorf