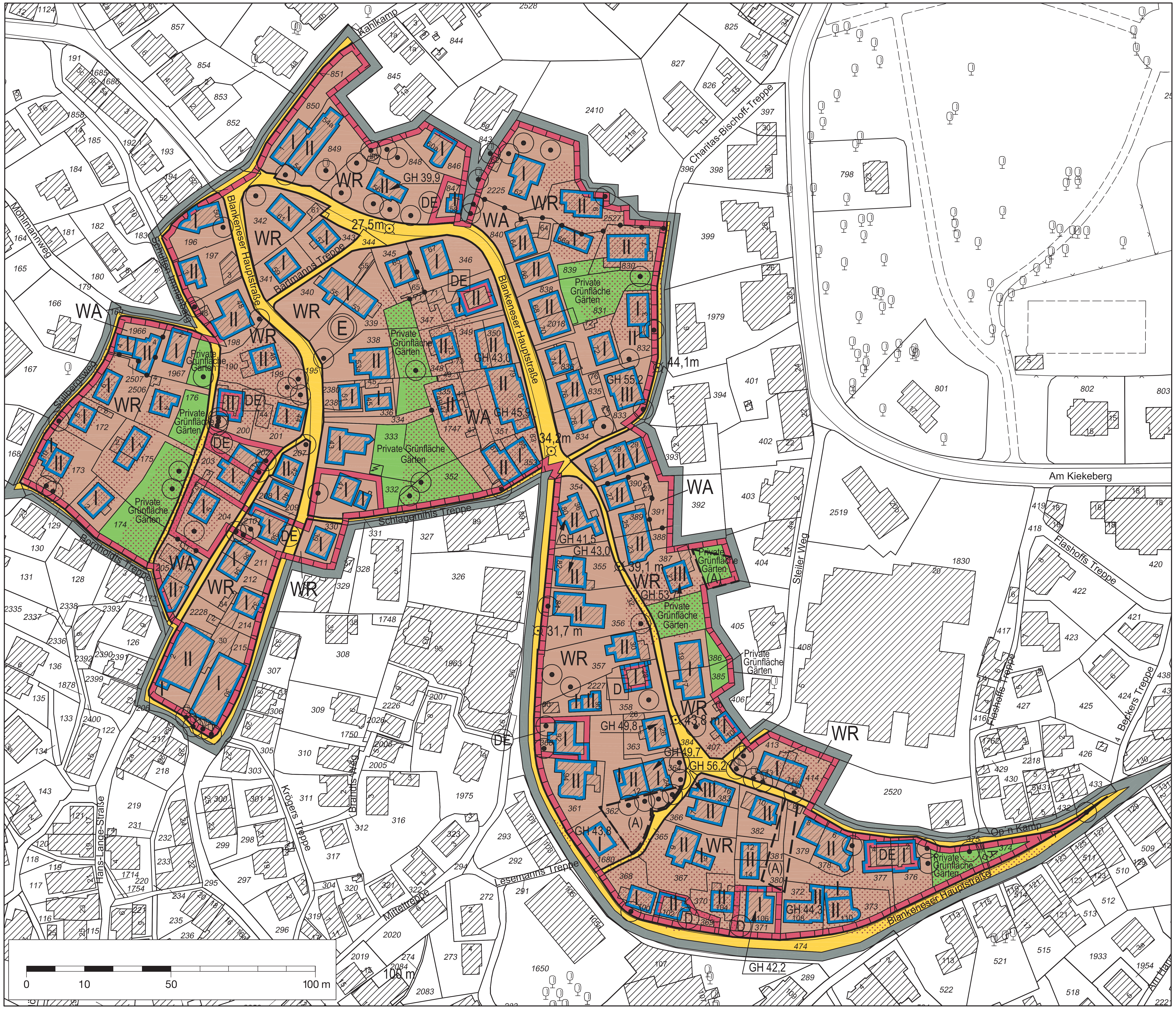
Bebauungsplan **Blankenese 46**

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- z.B. III — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. GH 56,2 — Gebäudehöhe bezogen auf NN, als Höchstmaß
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Erhaltung von Einzelbäumen
- E — Erhaltungsbereich
- (A) — Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

- D — Denkmalschutz Einzelanlage
- D — Denkmalschutz Ensemble

Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Leitung
- A — Abwasser
- DE — erkanntes Denkmal Ensemble
- DE — erkanntes Denkmal Einzelanlage
- Vorhandene Gebäude
- Standsicherheit des Hanges η < 1,4

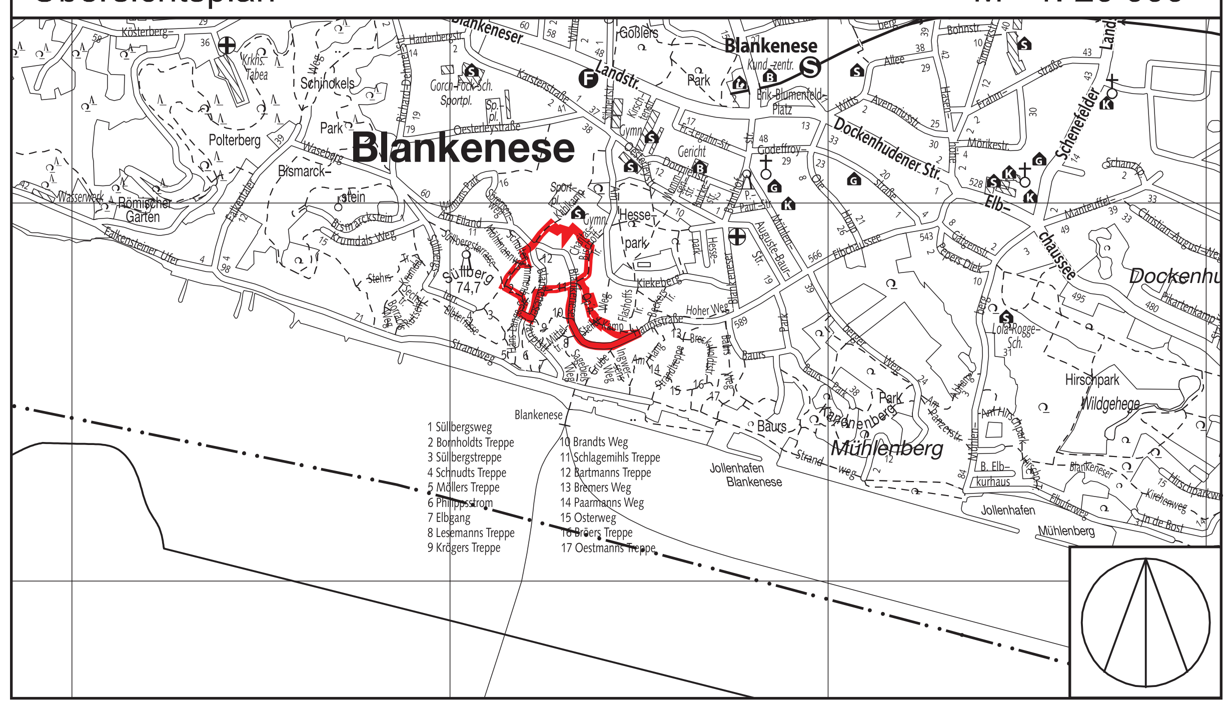
Hinweise

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 März 2011

Übersichtsplan M 1: 20 000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan Blankenese 46

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Altona | Ortsteil 223

Reproduktion: FHH - Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2012

Verordnung

über den Bebauungsplan Blankenese 46

Vom 12. Juni 2012

(HmbGVBl. S. 225)

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 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), 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 14. Juni 2011 (HmbGVBl. S. 256), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Dezember 2011 (Hmb- GVBl. S. 554), § 4 Absatz 3 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), geändert am 23. Dezember 2011 (HmbGVBl. 2012 S. 3), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148, 181), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 19. April 2011 (HmbGVBl. S. 123), sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Blankenese 46 für den Geltungsbereich zwischen Süllbergsweg, Kahlkamp, Charitas-Bischoff-Treppe und Blankeneser Hauptstraße (Bezirk Altona, Ortsteil 223) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Süllbergsweg – Schulten Immenbarg – über das Flurstück 195 – Blankeneser Hauptstraße – Kahlkamp – Nordost- und Südostgrenze des Flurstücks 850, Nordostgrenze des Flurstücks 849, Nordwestgrenze des Flurstücks 848, Nordwest-,Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 846, Ostgrenze des Flurstücks 847, Nordgrenze des Flurstücks 474 (Blankeneser Hauptstraße), Westgrenze des Flurstücks 840, West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2225, Nordostgrenze des Flurstücks 2527 – Charitas-Bischoff-Treppe – Ost- und Nordgrenze des Flurstücks 391, Ostgrenze des Flurstücks 388, Nord-, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 387, Ostgrenze des Flurstücks 386, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 385, Nordostgrenze des Flurstücks 407 – Steiler Weg – Nordgrenze des Flurstücks 413, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 414 – Op'n Kamp – Blankeneser Hauptstraße – Schlagemihls Treppe – Ost- und Südgrenze des Flurstücks 330 – Blankeneser Hauptstraße – Hans-Lange-Straße – Schulten Immenbarg – Bornholdts Treppe – über das Flurstück 2254 (Süllbergsterrasse) der Gemarkung Blankenese.

(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 festgesetzten 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 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 Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen. Berechnungsgrundlage ist der ausgewiesene Baukörper und die Anzahl der festgesetzten Vollgeschosse einschließlich Dachgeschoss.
5. In den Baugebieten sind für Hauptgebäude nur Satteldächer 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 für den nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs festgesetzten Erhaltungsbereich nicht beeinträchtigt werden.
6. Bei der Ausbildung der Dächer darf die Höhe des Drempels, 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 den mit „(A)" bezeichneten Flächen sind Nebenanlagen und Gehölze, die die vorhandenen Blickbeziehungen einschränken, nicht zulässig.
11. Stützmauern sind an ihren sichtbaren Seiten mit Feldsteinen oder behauenen Findlingen herzustellen.
12. 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.
13. Öffentliche und private Fußwege und Treppen sind an ihren sichtbaren Seiten mit kleinformatigen Feldsteinen, Natursteinpflaster oder Gelbklinkern herzustellen.
14. 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.
15. Stellplätze sind mit Hecken oder dichtwachsenden Gehölzen einzufassen. Außenwände von Garagen sowie Stützen von Pergolen und Carports sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
16. In den Baugebieten sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
17. Das Niederschlagswasser ist vor Ort flächenhaft über belebte Bodenzonen zu versickern.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.