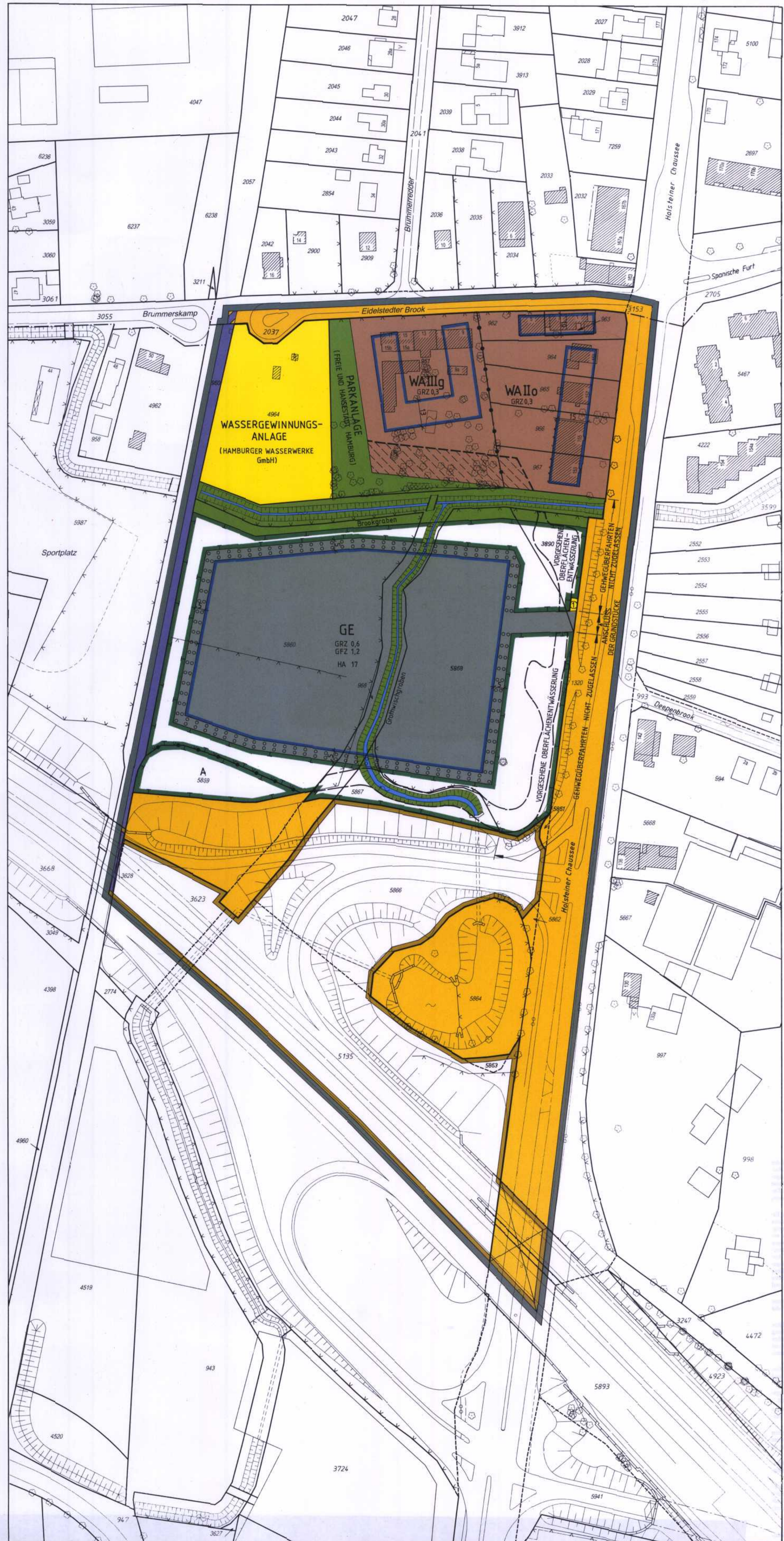


Gesetz/Verordnung siehe Rückseite

Bebauungsplan Eidelstedt 63/Schnelsen 78



- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - GE Gewerbegebiet
 - z.B. GRZ 0,6 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
 - GFZ 1,2 Geschosflächenzahl, als Höchstmaß
 - z.B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - HA 17 Höhe baulicher Anlagen bezogen auf Straßenoberfläche, als Höchstmaß
 - o Offene Bauweise
 - g Geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
 - Brücke
 - Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Höhengleiche Kreuzung Straße - Bahnanlagen
 - Versorgungsfläche
 - ① Gasdruckregelanlage (Hamburger Gaswerke GmbH)
 - Grünfläche
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Sonstige Abgrenzung
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Nachrichtliche Übernahmen**
- Festgestellte Bundesfernstraße
 - Oberirdische Bahnanlage
 - Wasserfläche
 - Festgestellte Ausgleichsfläche im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Bundesautobahn

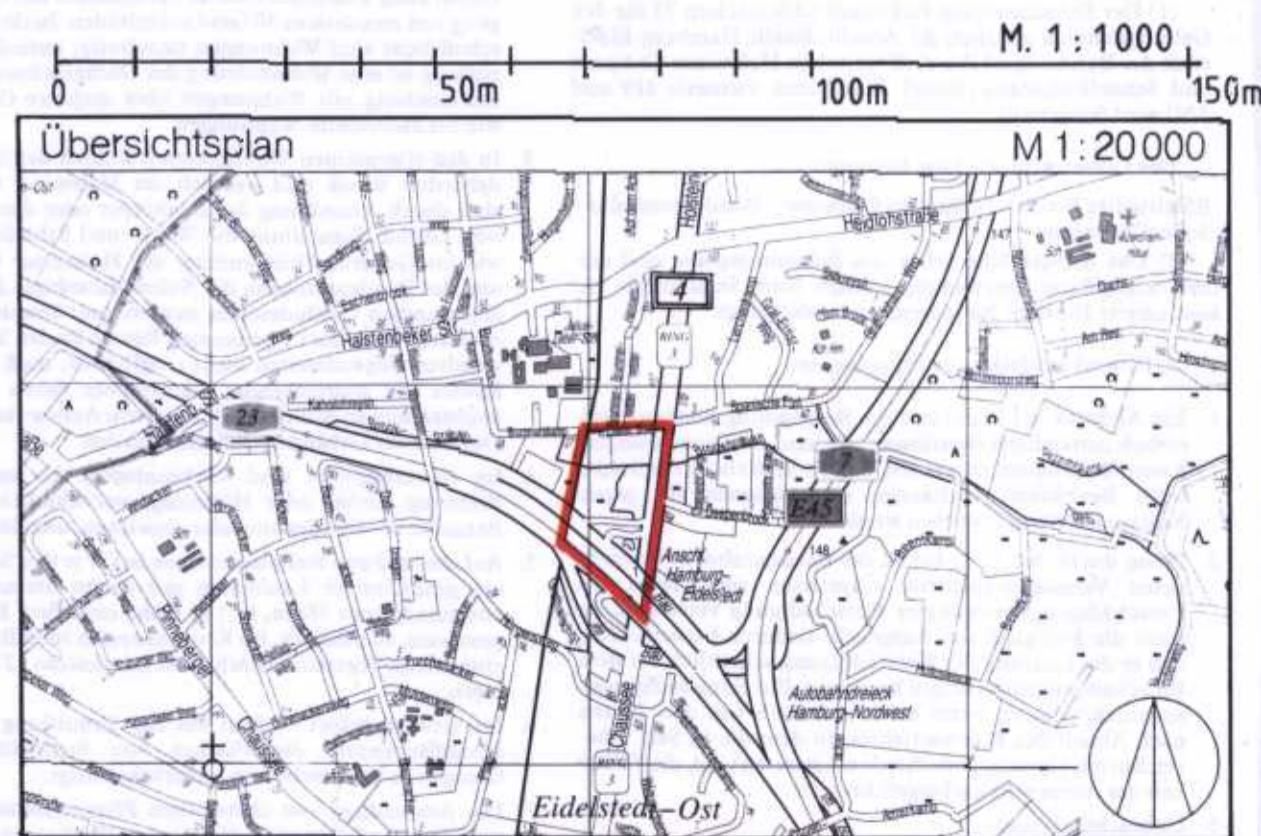
- Kennzeichnungen**
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
 - Vorhandene Gebäude

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 und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 1996



Freie und Hansestadt Hamburg

Bebauungsplan
Eidelstedt 63/Schnelsen 78

Bezirk Eimsbüttel Ortsteile 319, 320

24346

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 49	MITTWOCH, DEN 30. DEZEMBER	1998
Tag	Inhalt	Seite
16. 12. 1998	Verordnung über den Bebauungsplan Eidelstedt 63/Schnelsen 78	343
21. 12. 1998	Verordnung über die Veränderungssperre Bergstedt 19 – Wohngebiet südlich Twietenkoppel –	345
22. 12. 1998	Verordnung zur Festlegung der durchschnittlichen verkehrsspezifischen Kosten im Ausbildungsverkehr	346
22. 12. 1998	Vierte Verordnung zur Änderung der Hamburgischen Beihilfeverordnung	347
29. 12. 1998	Achte Verordnung zur Änderung der Verordnung über Schornsteinfegerarbeiten	350

Verordnung

über den Bebauungsplan Eidelstedt 63/Schnelsen 78

Vom 16. Dezember 1998

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 492), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 492), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 493), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Verordnung zur Weiterübertragung von bau- und naturschutzrechtlichen Verordnungsermächtigungen vom 23. Juni 1998 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 97) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Eidelstedt 63/Schnelsen 78 für den Geltungsbereich nördlich der Anschlussstelle Hamburg-Eidelstedt der Bundesautobahn A 23 zwischen Holsteiner Chaussee und Schnellbahnlinie (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteile 319 und 320) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Eidelstedter Brook – Holsteiner Chaussee – Bundesautobahn – Schnellbahnlinie.

(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 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 sind
 - a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formschriften 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 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

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Gewerbegebiet sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe sowie gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) und Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.
2. Die Dächer der Wohngebäude auf dem Flurstück 961 der Gemarkung Eidelstedt sind als Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 40 Grad auszubilden. In der Dachgeschoßebene sind Wohnungen unzulässig; ausnahmsweise zulässig ist eine Wohnnutzung des Dachgeschosses in Zusammenhang mit Wohnungen über mehrere Geschosse, wie bei Maisonette-Wohnungen.
3. In den allgemeinen Wohngebieten südlich der Straße Eidelstedter Brook und westlich der Holsteiner Chaussee sind durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume so-

wie im Gewerbegebiet entlang der Holsteiner Chaussee und der Bundesautobahn die Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

4. Im Gewerbegebiet sind Werbeanlagen, die nach ihrer Richtung, Größe oder Höhenlage vornehmlich auf die Benutzer der Bundesautobahn einwirken, unzulässig.
5. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
6. Im Gewerbegebiet bleiben bei der Ermittlung der Geschößflächenzahl die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt.
7. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt.
8. Tiefgaragen im Wohngebiet sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen.
9. Dächer von Garagen und Schutzdächer von Stellplätzen sind zu begrünen. Im Gewerbegebiet sind außerdem 50 vom Hundert (v. H.) der Dachflächen von Gebäuden zu begrünen.
10. Im Gewerbegebiet sind Fassaden, deren Tür- und Fensteranteil unter 10 v. H. der Wandfläche liegt, mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
11. Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind extensive Wiesenflächen mit einheimischen Einzelbäumen, Wildstaudenfluren sowie Baum- und Strauchgruppen anzulegen und zu erhalten.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 16. Dezember 1998.

Das Bezirksamt Eimsbüttel