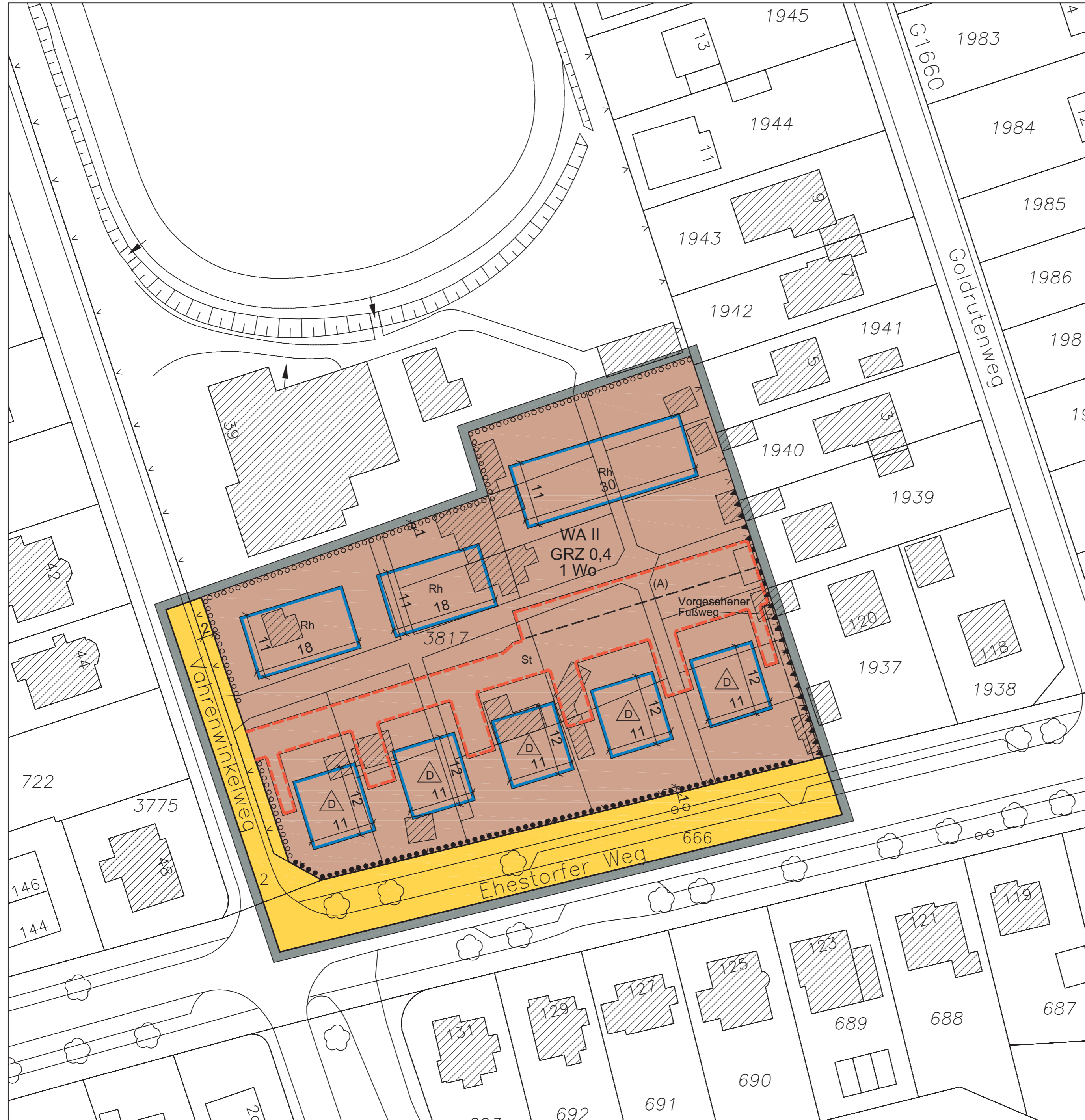


Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Eißendorf 45 Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- 1 Wo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Rh** Reihenhäuser
- Baugrenze
- St** Fläche für Stellplätze
- Schutzwand (Höhe 2,0 über Gelände)
- Sonstige Abgrenzung
- Fläche für die Erhaltung von Hecken
- Fläche zum Anpflanzen von Hecken
- (A)** Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- Begrenzung der unverbinlichen Vormerkung

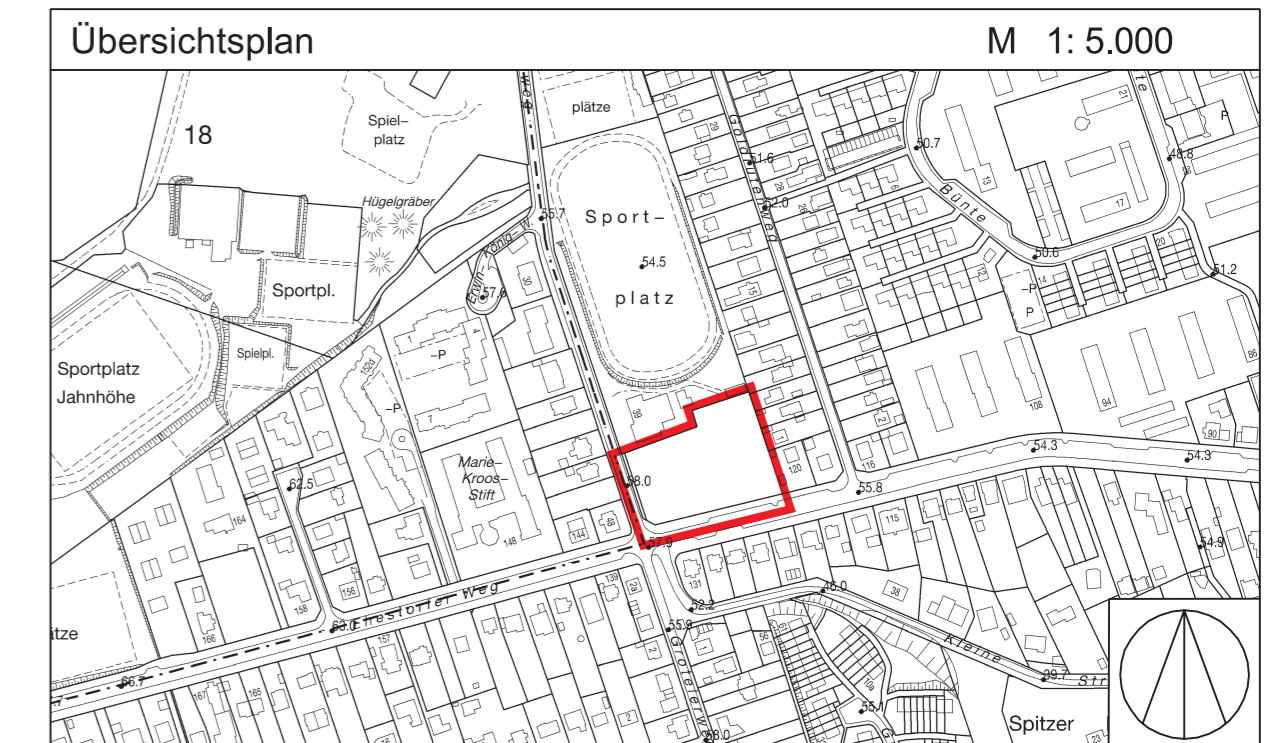
Hinweise

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).

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Süderelbmarsch / Harburger Berge vom 17. August 1993 (HmbGVBl. S. 228).

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans dem Stand vom Mai 2004.

Längenmaße in Metern.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Eißendorf 45**
Maßstab 1 : 500 (im Original)

Bezirk Harburg

Ortsteil 710

Verordnung

über den Bebauungsplan Eißendorf 45

Vom 13. Juli 2005

(HmbGVBl. S. 311)

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 3. Mai 2005 (BGBl. I S. 1224, 1226), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 352), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2, § 5 Buchstabe c der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Eißendorf 45 für den Geltungsbereich östlich Vahrenwinkelweg und nördlich Ehestorfer Weg (Bezirk Harburg, Ortsteil 710) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Vahrenwinkelweg (Flurstück 2) – über das Flurstück 3817, Ostgrenze des Flurstücks 3817 der Gemarkung Eißendorf – Ehestorfer Weg (Flurstück 666).

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

- 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.
- Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht innerhalb der nach § 12 Absatz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde oder der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 des Baugesetzbuchs gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können keine Ansprüche geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte 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 den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
- Unbeachtlich sind
 - eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

- Bei den Doppelhäusern entlang des Ehestorfer Weges sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume 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.
- Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche sind entweder Stellplätze mit begrüntem Schutzdach oder Stellplätze ohne Schutzdach mit Baumpflanzungen zulässig. Im Falle der Baumpflanzung ist nach jedem 4. Stellplatz ein kleinkroniger Baum mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 6 m² zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Stellplätze sowie Stellplätze mit Schutzdächern sind nur auf den für Stellplätze festgesetzten Flächen zulässig.
- Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie ebenerdige Stellplätze ohne Schutzdach in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- Das von Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen.
- Das auf den privaten Grundstücksflächen überschüssige gesammelte Niederschlagswasser von Fahr- und Gehwegen sowie von Stellplätzen ohne Schutzdach ist über Versickerungsflächen oder -mulden mit belebter Bodenzone zu versickern.
- Die Schutzdächer von Stellplätzen (Carports) sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
- Für die zu erhaltende Hecke sind bei Beschädigung oder Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter und der Umfang der Hecke erhalten bleiben.
- Je Reihenhaus und je Doppelhaushälfte ist ein kleinkroniger Baum zu pflanzen und zu erhalten.
- Für Baum- und Heckenpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Im Kronenbereich jedes kleinkronigen Baumes, mit Ausnahme der nach Nummer 2 festgesetzten Bäume, ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu erhalten. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.