

Bebauungsplan Hausbruch 35

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,4 als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche (Freie und Hansestadt Hamburg)
- Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Nachrichtliche Übernahme

- Festgestelltes Wasserschutzgebiet (Schutzzone III)

Kennzeichnung

- Vorhandene Gebäude
- Vorgesehene Oberflächenentwässerung

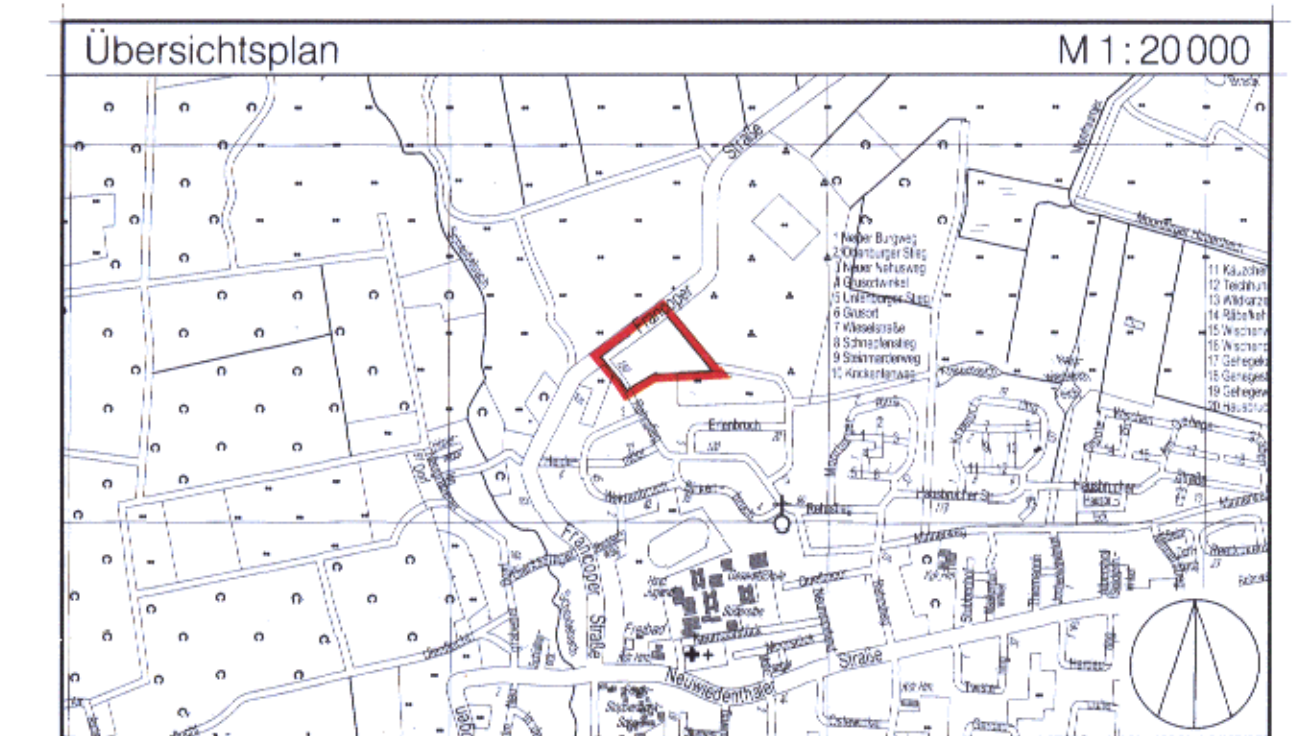
Hinweise

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 in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Mai 1997

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Hausbruch 35
 Maßstab 1:1000 (im Original)
 Bezirk Harburg Ortsteil 717

Verordnung über den Bebauungsplan Hausbruch 35

Vom 5. September 2000

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 30. November 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 271), § 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) und § 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 Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 134) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Hausbruch 35 für den Geltungsbe-
reich südlich der Dauerkleingärten zwischen Rehrstieg und
Francoper Straße (Bezirk Harburg, Ortsteil 717) wird festge-
stellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Francoper Straße – Nordostgrenzen der Flurstücke 3961, 3962
und 3965, Nordost- und Südgrenze des Flurstücks 3966, Süd-
grenzen der Flurstücke 3965 und 3962 der Gemarkung Neu-
graben – Rehrstieg.

(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 Kosten-
erstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeich-
neten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Ent-
schädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er
kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen,
dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem
Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungs-
anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren
nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 be-
zeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fällig-
keit 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
Formvorschriften 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 In-Kraft-Treten des Bebauungsplans
schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt

geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Ver-
letzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführungen des Bebauungsplans gelten nachste-
hende Vorschriften:

1. Die Dächer von Wohngebäuden sind als Satteldach mit
einer Neigung von mindestens 30 Grad auszubilden.
2. Die von außen sichtbaren Teile der Außenwände von Ge-
bäuden sind in rotem bis rotbuntem Ziegelmauerwerk aus-
zuführen. Für einzelne Architekturteile können andere
Baustoffe zugelassen werden, wenn Ziegelmauerwerk vor-
herrschend bleibt. Kellerersatzräume und Garagen sind
dem Hauptgebäude in Material und Farbgebung gestalte-
risch anzupassen.
3. Für die Erschließung des allgemeinen Wohngebietes sind
noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre
genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Be-
bauung. Sie werden nach § 125 Absatz 2 des Baugesetz-
buchs hergestellt.
4. Entlang der Francoper Straße sind durch geeignete
Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den
lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die
Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärm-
abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für
diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bau-
liche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außen-
wänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
5. Bei Neubauten sind Kellergeschosse und Tiefgaragen so-
wie andere bauliche und technische Maßnahmen, die zu
einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren
Grundwasserspiegels, beziehungsweise zu Staunässe füh-
ren, unzulässig.
6. Dächer von Garagen und Schutzdächer von Stellplatzan-
lagen sind mit einem mindestens 5 cm starken durchwur-
zelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
7. Auf den Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung
von Bäumen und Sträuchern sind Gehölze bei Abgang so

- zu ersetzen, dass der Charakter und Umfang einer geschlossenen Gehölzpflanzung erhalten bleibt.
8. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen und soweit wasserwirtschaftliche Belange dem nicht entgegenstehen, sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich zu erhaltender und anzupflanzender Bäume unzulässig.
 9. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind 10 vom Hundert (v.H.) Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und 90 v.H. als Sträucher zu pflanzen.
 10. Auf Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
 11. Für 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
 12. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
 13. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Geh- und Fahrwege sowie Stellplätze – außer Gemeinschaftsstellplatzanlagen – in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
 14. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern können Grundstückszufahrten zugelassen werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 5. September 2000.

Das Bezirksamt Harburg

Druckfehlerberichtigung

In § 6 Absatz 2 Satz 2 der Ausbildungs- und Prüfungsordnung der Berufsfachschule für Hauswirtschaftshilfe vom 29. August 2000 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 276) muss es statt „in vier anderen Fächern oder befriedigende Leistungen in zwei anderen Fächern“ richtig heißen „in zwei anderen Fächern oder befriedigende Leistungen in vier anderen Fächern“.