

# Bebauungsplan Hausbruch 37

## Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WR** Reines Wohngebiet
-  Fläche für den besonderen Nutzungszweck
- z.B. 1 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. GR 200 m<sup>2</sup> Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. GF 310 m<sup>2</sup> Geschossfläche, als Höchstmaß
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 0,2 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
-  Offene Bauweise
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenze
-  Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
-  Fläche für den Gemeinbedarf, Schule (Verein zur Förderung der Waldorfpädagogik)
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Fläche für Wald
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Sonstige Abgrenzung
-  Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  Erhaltung von Baumgruppen
- z.B.A Besondere Vorschriften (vergl. §2)

## Nachrichtliche Übernahme

-  Umgrenzung des Landschaftsschutzgebiets

## Kennzeichnung

-  Vorhandene Gebäude

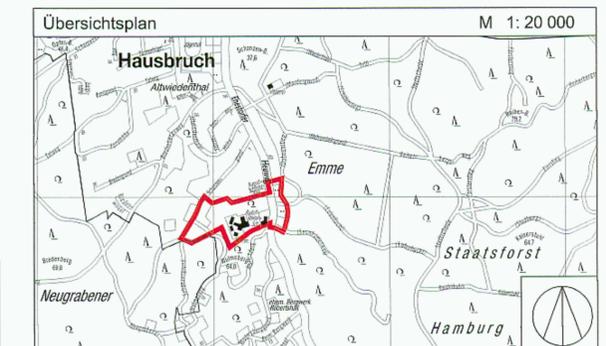
## Hinweise

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 in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand von Mai 2002

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



# Bebauungsplan Hausbruch 37

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Harburg

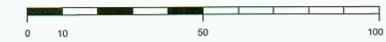
Ortsteil 717

Reproduktion und Druck: Behörde für Bau und Verkehr – Amt für Geoinformation und Vermessung 2002

Eigentum der Plankammer

Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Bau und Verkehr  
Amt für Stadtentwicklung  
Alter Steinweg 4 · 20458 Hamburg  
Druckvertrieb: Pirettach 11 71 08 · 20421 Hamburg

Reserve Nr. 24429  
Archiv



# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

HmbGVBl. Nr. 38	MONTAG, DEN 30. SEPTEMBER	2002
-----------------	---------------------------	------

Tag	Inhalt	Seite
20. 9. 2002	Verordnung zum Bebauungsplan Hausbruch 37 .....	259
24. 9. 2002	Zweite Verordnung über die Erweiterung der Verkaufszeiten aus Anlass von Märkten, Messen und ähnlichen Veranstaltungen des Bezirksamtes Wandsbek .....	261

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

### Verordnung zum Bebauungsplan Hausbruch 37

Vom 20. September 2002

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850, 2852), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 14. Mai 2002 (HmbGVBl. S. 76), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280) sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2, § 4 und § 5 Buchstabe c der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

#### § 1

1. Der Bebauungsplan Hausbruch 37 für den Geltungsbereich südöstlich Schanzengrund und beiderseits Ehestorfer Heuweg (Bezirk Harburg, Ortsteil 717) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Schanzengrund – Nordost-, Nord- und Nordostgrenze des Flurstücks 1480, Nordgrenze des Flurstücks 6268 (alt 4228) der Gemarkung Neugraben – Ehestorfer Heuweg – Nordgrenze des Flurstücks 1747, Ostgrenzen der Flurstücke 1747, 1746, 1745, 1744, 1741 und 1740, Südgrenze des Flurstücks 1740 der Gemarkung Neugraben – Ehestorfer Heuweg – Süd- und Westgrenze des Flurstücks 4227, Südgrenzen der Flurstücke 6268, 1492, 4182 und 4181, über das Flurstück 1499, Westgrenzen der Flurstücke 1499, 1498 und 1497 der Gemarkung Neugraben.

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

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 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 Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführungen des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den Wohngebieten östlich des Ehestorfer Heuweges sind bei Verblendung mit Vormauersteinen rote Ziegelsteine, bei Putzbauten helle Farbtöne zu verwenden. Nebengebäude und Garagen sind dem Hauptgebäude gestalterisch anzupassen.
2. Bei den Wohnbauflächen östlich Schanzengrund und westlich Ehestorfer Heuweg ist bei der Berechnung der Geschossfläche die Fläche von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
3. Auf den mit „A“ bezeichneten Flächen kann die festgesetzte Grundfläche beziehungsweise Grundflächenzahl für Nutzungen nach § 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), um bis zu 100 vom Hundert (v. H.), auf den mit „B“ bezeichneten Flächen um bis zu 150 v. H. und auf den mit „C“ bezeichneten Flächen um bis zu 200 v. H. überschritten werden.
4. Die Erschließung des rückwärtigen Teils auf dem Flurstück 4227 der Gemarkung Neugraben (Schulfläche) ist im Bereich der ausgewiesenen Waldfläche nur über die bestehende Zufahrt vorzusehen.
5. Die östlich des Ehestorfer Heuweges sowie auf dem Flurstück 6207 der Gemarkung Neugraben östlich Schanzengrund festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern können für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden. Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke am Ehestorfer Heuweg sind gemeinsame Grundstückszufahrten vorzusehen.
6. In den Wohngebieten westlich und östlich des Ehestorfer Heuweges sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen 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.
7. Für Ersatzpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, jeweils in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.
8. Für die zu erhaltenden Bäume und Gehölzgruppen sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang der Gehölzpflanzung erhalten bleibt; je angefangene 25 cm Stammumfang ist ein neuer Baum zu pflanzen.
9. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen, Nebenanlagen, Geh- und Fahrwege sowie Stellplätze im Kronenbereich zu erhaltender Bäume unzulässig.
10. Dächer von Nebengebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
11. Pergolen und Stützen von Carports sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
12. Das von Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen.
13. Auf den privaten Grundstücken sind Fahr- und Gehwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
14. Für Ausgleichsmaßnahmen wird dem Flurstück 1746 der Gemarkung Neugraben die in der Anlage zur Begründung dargestellte Teilfläche des Flurstücks 21 der Gemarkung Vahrendorf-Forst zugeordnet.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 20. September 2002.

**Das Bezirksamt Harburg**