
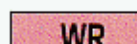






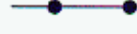



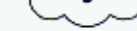

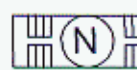


Bebauungsplan Hausbruch 38


Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WR** Reines Wohngebiet
- z.B. 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Grundfläche , als Höchstmaß
- z.B. GR 300 m² Grundflächenzahl , als Höchstmaß
- z.B. GRZ 0,15 Geschossfläche , als Höchstmaß
- z.B. GF 500 m² Geschossflächenzahl , als Höchstmaß
- z.B. GFZ 0,2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. II als Höchstmaß
-  Offene Bauweise
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  Baugrenze
-  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
-  Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
- z.B. A Besondere Vorschriften (vgl.§2)

Nachrichtliche Übernahme

-  Umgrenzung des Naturschutzgebietes

Kennzeichnung

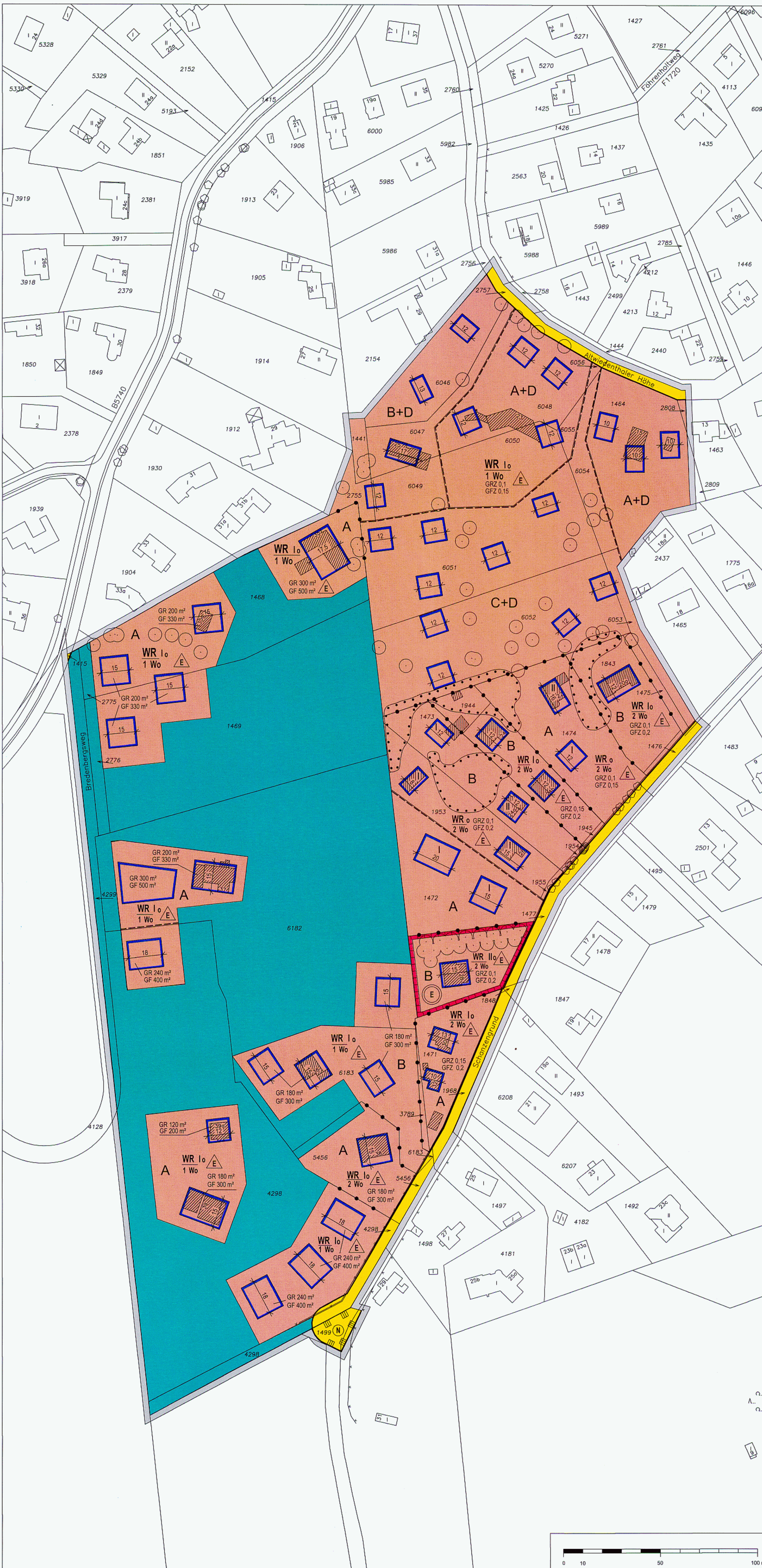
-  Vorhandene Gebäude

Hinweise

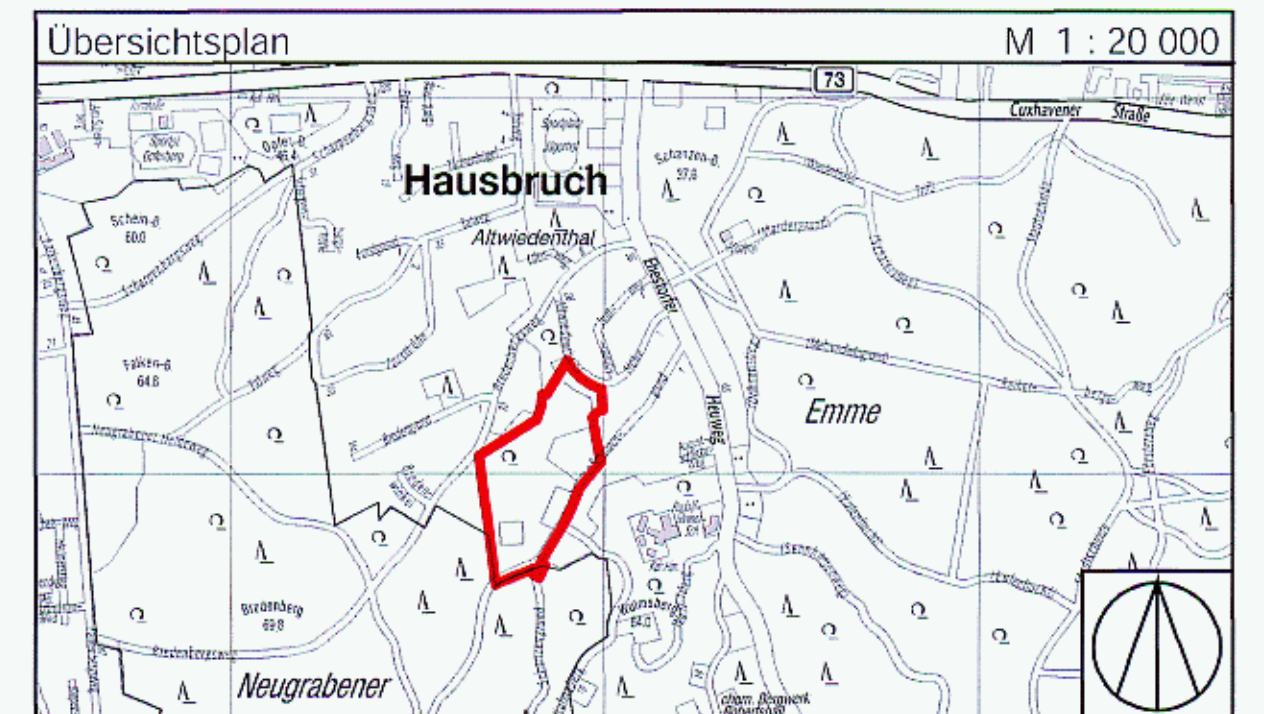
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479)

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 38

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Harburg

Ortsteil 717

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Bau und Verkehr
Amt für Stadtentwicklung
Aler Steinweg 4 · 20450 Hamburg
Postanschrift: Postfach 11 21 09, 20421 Hamburg

Archiv Reserve Nr. 24430

Eigentum der Plankammer

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 55		FREITAG, DEN 27. DEZEMBER	2002
Tag	Inhalt	Seite	
13.12.2002	Verordnung über den Bebauungsplan Hausbruch 38	339	
17.12.2002	Gesetz über den Bebauungsplan Rahlstedt 108	341	
17.12.2002	Hamburgisches Gesetz über Schiffsabfälle und Ladungsrückstände (Hamburgisches Schiffsentsorgungsgesetz – HmbSchEG)	343	
	<small>neu: 2129-7</small>		
17.12.2002	Hamburgisches Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz	347	
	<small>2129-20, 753-1, 2135-1, 9504-1, 2136-1, 2131-1, 791-1, 790-2</small>		
17.12.2002	Verordnung über eine empirische Datenerhebung zur Steigerung der Qualität von Dienstleistungen in der Hamburger Verwaltung	355	
	<small>29-1-2</small>		
17.12.2002	Verordnung zur Aufhebung der Verordnungen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes St. Georg – S 1	357	
	<small>2130-13</small>		

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

Verordnung über den Bebauungsplan Hausbruch 38 Vom 13. Dezember 2002

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I 1997 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, § 2 Satz 1 Nummer 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 38 für den Geltungsbereich zwischen Schanzengrund, Bredenbergschweg und Altwiedenthaler Höhe (Bezirk Harburg, Ortsteil 717), wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Schanzengrund – Südostgrenzen der Flurstücke 1968 (Schanzengrund), 5456 und 4298, über das Flurstück 1499, Südostgrenze des Flurstücks 4298, Westgrenzen der Flurstücke 4298 und 4299, über das Flurstück 1415, Nordgrenzen der Flur-

stücke 4299 und 2775, über das Flurstück 1468, Nordgrenze des Flurstücks 1468, Westgrenzen der Flurstücke 2755 und 1441, Nordgrenze des Flurstücks 1441, Nordwestgrenze des Flurstücks 6046 der Gemarkung Neugraben – Altwiedenthaler Höhe – Ostgrenze des Flurstücks 2808, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1464, Ostgrenze des Flurstücks 6053 der Gemarkung Neugraben.

(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 Kostenersatzung 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 Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In dem nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten 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 der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (HmbGVBl. S. 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (HmbGVBl. S. 10, 11), 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. Bei der Berechnung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume 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. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Mauervor- und Mauerrücksprünge, Wintergärten, Erker, Balkone, Loggien und Sichtschutzwände kann bis zu 2 m zugelassen werden.
5. Auf den mit „D“ bezeichneten Flächen sind für die Außenwände der Gebäude bei der Verblendung mit Vormauersteinen rote Ziegelsteine und bei Putzbauten helle Farbtöne zu verwenden. Nebengebäude und Garagen sind dem Hauptgebäude gestalterisch anzupassen.
6. Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile sind gemeinsame Grundstückszufahrten vorzusehen.
7. Die Erschließung der innerhalb der Waldflächen liegenden Wohnbebauung auf den Flurstücken 1468, 4298 und 6182 der Gemarkung Neugraben sowie der Wohnbebauung auf dem Flurstück 6183 ist nur über die vorhandenen Zufahrten vorzusehen.
8. In den Wohngebieten ist je Grundstück ein großkroniger oder zwei kleinkronige Bäume zu pflanzen.
9. Für die zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang der Gehölzpflanzung erhalten bleibt; je angefangene 25 cm Stammumfang ist ein neuer Baum zu pflanzen.
10. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, jeweils in 1 m über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
11. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen und zulässigen Grundstückszufahrten sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen, Nebenanlagen, Geh- und Fahrwege sowie Stellplätze im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
12. Dächer von Nebengebäuden, Garagen sowie Schutzdächer von Stellplätzen (Carports) sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
13. Pergolen und Stützen von Carports sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
14. Das von privaten Grundstücken und von Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen.
15. Auf den privaten Grundstücken sind Fahr- und Gehwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 13. Dezember 2002.

Das Bezirksamt Harburg