



**Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschöfflächenzahl
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- GSt Fläche für Gemeinschaftsstellplätze
- Umgrenzung der Grundstücke für die GSt bestimmt sind
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenhöhe bezogen auf NN
- Grünfläche
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- (B) Besondere Festsetzung (vergl. § 2)
- Schutzwall
- Schutzwand
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
- Geänderte Grenze des Landschaftsschutzgebiets

**Nachrichtliche Übernahmen**

- Wasserfläche
- Umgrenzung des Landschaftsschutzgebiets
- Lärmschutzbereich

**Kenzeichnungen**

- Vorhandene unterirdische Leitung
- Abwasser
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

**Hinweise**

Maßgebend ist die Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133, Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1124).  
Festsetzungen nach dem Hamburgischen Naturschutzgesetz vom 02. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167) trifft der Grundordnungsplan Langenhorn 63.

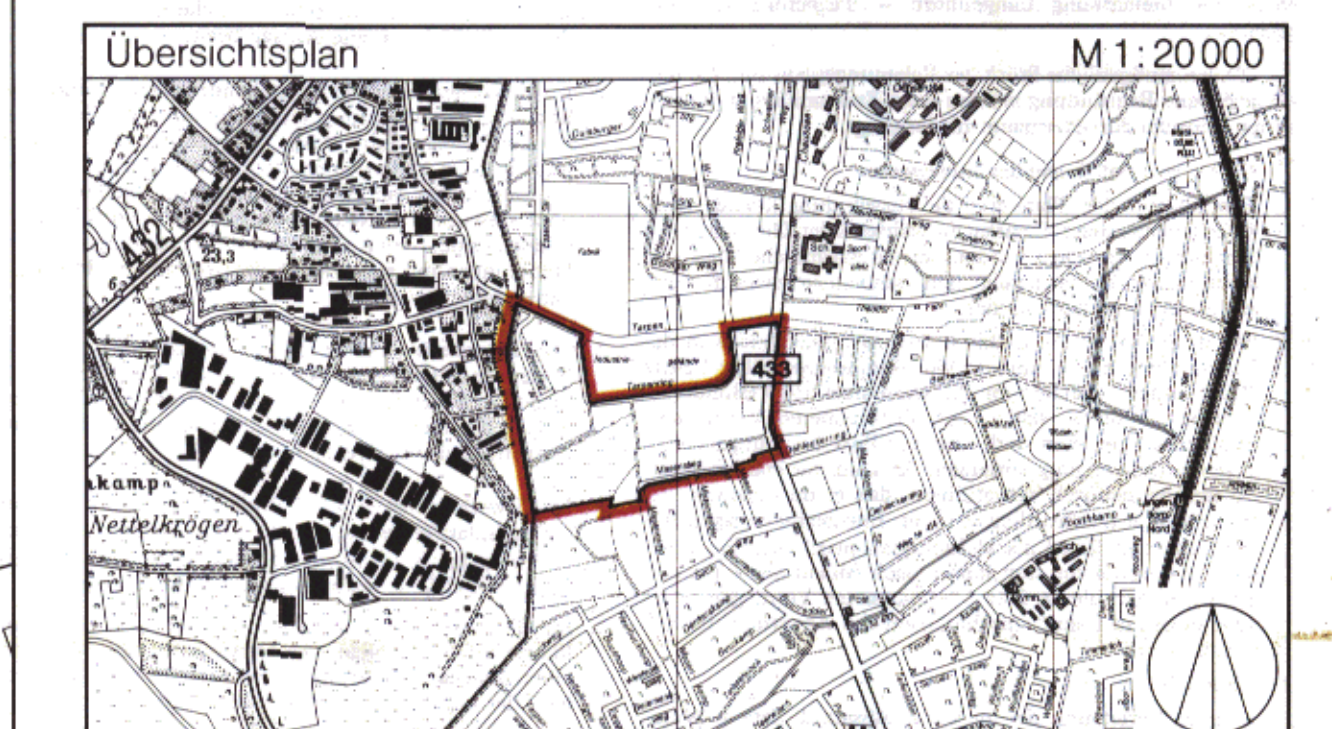
Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 1991

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksdirektion  
Landesplanungsbüro  
2 Hamburg 36, Stadthausbrücke 8  
KdL

Archiv  
2436

Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan**  
Langenhorn 63  
Maßstab 1:1000  
Bezirk Hamburg - Nord Ortsteil 432

Reproduktion und Offsetdruck: Vermessungsamt Hamburg 1991

Land Schleswig-Holstein

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

Nr. 9	MONTAG, DEN 2. MÄRZ	1992
Tag	Inhalt	Seite
25. 2. 1992	Gesetz über den Bebauungsplan Langenhorn 63 .....	33
25. 2. 1992	Verordnung über den Bebauungsplan Bergedorf 86 .....	34
25. 2. 1992	Verordnung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Wilhelmsburg S 3 (Kirchdorf-Süd) .....	36

### Gesetz

### über den Bebauungsplan Langenhorn 63

Vom 25. Februar 1992

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Langenhorn 63 für den Geltungsbereich nördlich Masenstieg/südlich Tarpenring/westlich Langenhorner Chaussee/östlich Tarpenbek (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 432) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Tarpen — Tarpenring — Tarpen — Langenhorner Chaussee — Südgrenze der Flurstücke 42 und 2670 der Gemarkung Langenhorn — Masen — Masenstieg — Masenkamp — Süd- und Westgrenze des Flurstücks 7364, Südgrenze des Flurstücks 9824 der Gemarkung Langenhorn — Tarpenbek (Landesgrenze).

(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:

- 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.
- Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1122), 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 Entschädigungspflichti-

gen 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 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:

- In dem nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 mit der Änderung vom 25. September 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1988 Seite 1, 1990 Seite 216) in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforder-

- lich ist. Die Genehmigung zum Abbruch, 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 baugeschichtlicher Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte Anlage beeinträchtigt wird.
2. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) unzulässig. Ausnahmen für Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, werden ausgeschlossen.
  3. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
  4. Im Gewerbegebiet ist auf Stellplatzflächen nach jedem vierten Stellplatz ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.
  5. Im Gewerbegebiet soll das auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche anfallende Niederschlagswasser der als „vorgesehene Oberflächenentwässerung“ gekennzeichneten Fläche innerhalb der angrenzenden Parkanlage zugeleitet werden.
  6. Entlang der Langenhorner Chaussee und der Straße Tarpen sind im Mischgebiet 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 Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
  7. Im Bereich der Gewerbegebiete westlich, südlich und östlich der Straße Tarpenring wird die Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Langenhorn, Fuhlsbüttel und Klein Borstel vom 31. Mai 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 325), zuletzt geändert am 16. Januar 1989 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 5, 7), aufgehoben.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 25. Februar 1992.

Der Senat

## Verordnung über den Bebauungsplan Bergedorf 86

Vom 25. Februar 1992

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1122), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), des § 81 Absatz 1 Nummer 5 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 4. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 235), und des § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), wird verordnet:

## § 1

(1) Der Bebauungsplan Bergedorf 86 für den Geltungsbe-  
reich Alte Holstenstraße/Serrahn/Am Bahnhof (Bezirk Berge-  
dorf, Ortsteil 602) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:






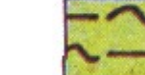


Am Bahnhof — über das Flurstück 193 der Gemarkung Berge-  
dorf (Bahnanlagen) — Alte Holstenstraße — Nordwest- und  
Nordostgrenzen der Flurstücke 5379 und 219 der Gemarkung

Bergedorf — Reetwerder — Nordostgrenzen der Flurstücke  
220, 226 und 2031 der Gemarkung Bergedorf — Ernst-  
Mantius-Straße — Nordostgrenze des Flurstücks 225 der Ge-  
markung Bergedorf — Bille — Alte Holstenstraße — Südost-  
grenze des Flurstücks 490 der Gemarkung Bergedorf — Ser-  
rahn — Serrahnstraße — Weidenbaumsweg.








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

**GRÜNORDNUNGSPLAN  
LANGENHORN 63**















**Festsetzungen**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Grünordnungsplans
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Biotop: Magerweiden
-  Biotop: Feuchtwiesen /wiesen
-  Biotop: Fließgewässer und Ufervegetation
-  Biotop: Naturnahe Gehölzvegetation
-  Rad- und Wanderweg
-  Fläche, für die besondere Vorschriften des § 2 Abs. 3 gelten






**Erhaltungsgebote:**

-  für Bäume
-  für Baumreihen
-  für Knicks
-  für Bäume und Sträucher
- Anpflanzungsgebote:**
-  für Baumreihen
-  für Knicks
-  für dichtwachsende Bäume und Sträucher

**Nachrichtliche Übernahmen**

-  Landschaftsschutzgebiet
-  Lärmschutzbereich
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Freie und Hansestadt Hamburg
-  Parkanlage, Spielplatz, Bolzplatz Freie und Hansestadt Hamburg
-  Private Grünfläche
-  Vorhandenes Gewässer
-  Lärmschutzwand
-  Lärmschutzwand
-  Gewerbegebiet
-  Reines Wohngebiet
-  Mischgebiet
-  Baugrenze
-  Gemeinschaftsanlage für Stellplätze
-  Straßenverkehrsfläche

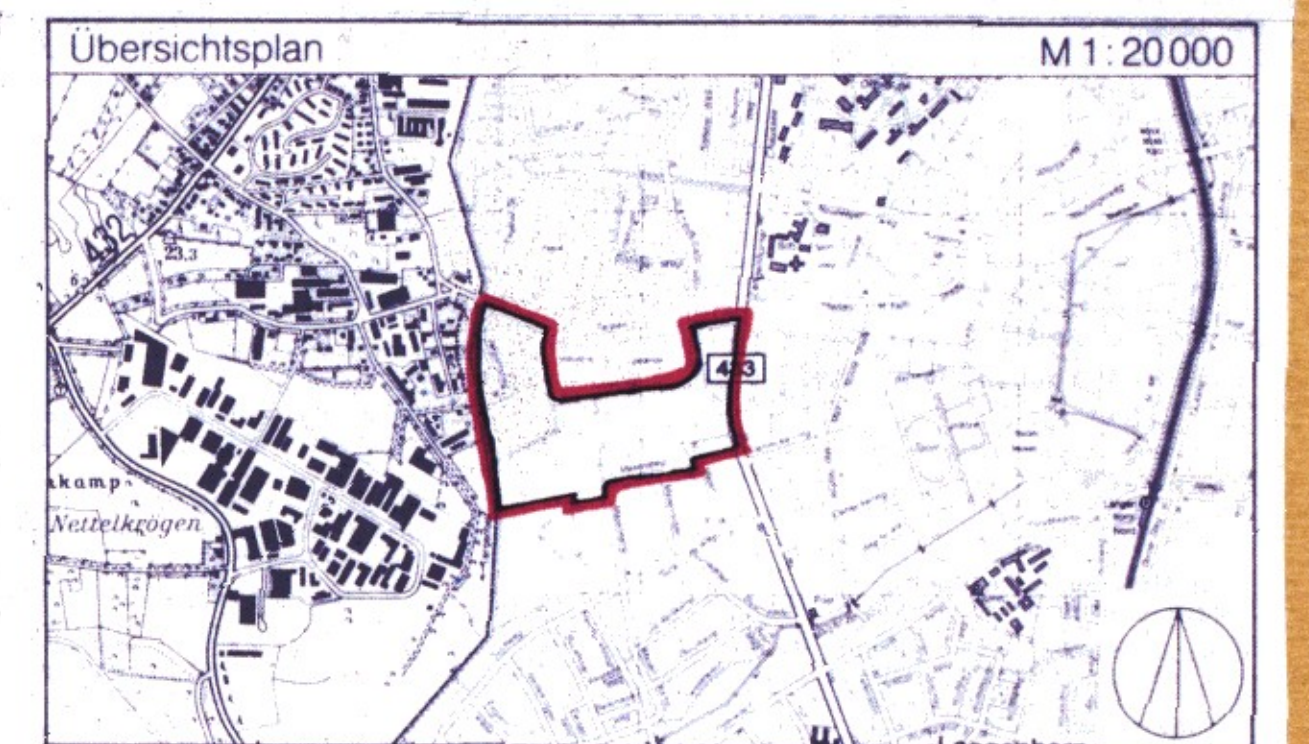
**Sonstige Darstellungen und Kennzeichnungen**


-  Vorhandene Gebäude
-  Nach § 9 Abs. 1 HBauO zu begründende Fläche, z. T. oberflächlich in Richtung Tarpenbek abfließend
-  Vorgesehene Fläche für Entwässerungsgraben
-  Vorgesehenes Grabenende, von dem aus das Grabenwasser z. T. oberflächlich, z. T. oberflächlich in Richtung Tarpenbek abfließt
-  Vorgesehenes Rückhaltebecken Freie und Hansestadt Hamburg

**HINWEISE**

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch trifft der Bebauungsplan Langenhorn 63. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Grünordnungsplans dem Stand vom April 1991.

Gesetz siehe Rückseite




**GRÜNORDNUNGSPLAN  
LANGENHORN 63**  
 Festsetzungskarte M 1:1000  
 Bezirk Hamburg Nord Ortsteil 432



LANGENHORN 63  
FESTSETZUNGSKARTE

## Gesetz über den Grünordnungsplan Langenhorn 63

Vom 8. März 1994

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Grünordnungsplan Langenhorn 63 für den Geltungsbereich nördlich Masenstieg/südlich Tarpenring/westlich Langenhorner Chaussee/östlich Tarpenbek (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 432) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Tarpen – Tarpenring – Tarpen – Langenhorner Chaussee – Südgrenze der Flurstücke 42 und 2670 der Gemarkung Langenhorn – Masen – Masenstieg – Masenkamp – Süd- und Westgrenze des Flurstücks 7364, Südgrenze des Flurstücks 9421 (neu: 9824) der Gemarkung Langenhorn – Tarpenbek (Landesgrenze).

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

(3) Je ein Abdruck des Grünordnungsplans und die Begründung können bei der Stadtentwicklungsbehörde und beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

### § 2

(1) Bepflanzungen sind nach Maßgabe folgender Bestimmungen vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten:

1. Im Gewerbegebiet sind mindestens 20 vom Hundert (v. H.) der Grundstücksflächen einschließlich der Flächen, für die ein Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher zeichnerisch festgesetzt ist, mit großkronigen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
2. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden. Pflanzungen in Baumreihen sind mit Stieleichen und Sandbirken vorzunehmen. Bäume auf Stellplatzanlagen und in Baumreihen müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.
3. Die Bepflanzung des Schutzwalls sowie die Baum- und Strauchpflanzungen zwischen Gewerbegebiet und Parkanlage sind so durchzuführen, daß ein Abstand der Pflanzen in der Reihe sowie zwischen den Reihen von einem Meter eingehalten wird. Es sind 10 v. H. der Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und 90 v. H. Sträucher zu pflanzen.
4. Für die zu erhaltenden Bäume, Baumreihen, Knicks und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

(2) Als Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden vorgeschrieben:

1. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume, Baumreihen und Knicks unzulässig.
2. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt.
3. Die Tarpenbek ist so zu gestalten, daß ein standortgerechtes Biotop „Fließgewässer und Ufervegetation“ entsteht und die Reinigung des Oberflächenwassers gefördert wird.
4. Die Biotope „Feuchtweiden/-wiesen“ und „Magerweiden“ sind als extensiv genutztes Dauergrünland zu erhalten. Die Flächen sind als Standweiden mit höchstens zwei Großvieheinheiten je Hektar zu nutzen oder bis zweimal pro Jahr zu mähen; das Mähgut ist von den Flächen zu entfernen. Maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen, Mähen) in der Zeit vom 15. März bis zum 30. Juni sowie Verfüllung, Aufhöhung, Düngung, Umbruch und Nachsaat sind unzulässig.
5. Auf dem Biotop „Feuchtweiden/-wiesen“ sind Entwässerungsmaßnahmen mit Ausnahme der bestehenden Gräben untersagt.
6. Das Biotop „Naturnahe Gehölzvegetation“ ist als Fläche mit artenreichem einheimischen Gehölzbestand unterschiedlichen Alters zu erhalten.
7. Knicks sind zu regenerieren und fachgerecht zu pflegen. Die Gehölze sind unter Erhaltung von Einzelbäumen (sog. Überhälter) alle 8 bis 12 Jahre auf den Stock zu setzen (zu knicken). Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten sind so durchzuführen, daß der Charakter und Aufbau eines intakten Knicks erhalten bleibt.
8. Bei der Herrichtung der Flächen für Dauerkleingärten soll durch Anlage von Teichen, Baum- und Strauchgruppen sowie Hecken außerhalb der Nutzfläche der Kleingärten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in besonderem Maße Rechnung getragen werden.

(3) Zur Sicherung des Wasserhaushaltes werden folgende Maßnahmen vorgeschrieben:

1. Rad- und Wanderwege sind mit wassergebundener Decke herzustellen.
2. Bauliche und technische Maßnahmen, die eine Absenkung des Grundwassers bewirken, sind unzulässig.
3. Das anfallende Niederschlagswasser aus dem mit „A“ bezeichneten Gewerbegebiet ist nach Vorreinigung in einen Graben zu leiten und von dort in das Biotop „Feuchtweiden/-wiesen“ zu führen.
4. Stellplatz- und Fahrflächen auf der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Ausgefertigt Hamburg, den 8. März 1994.

Der Senat