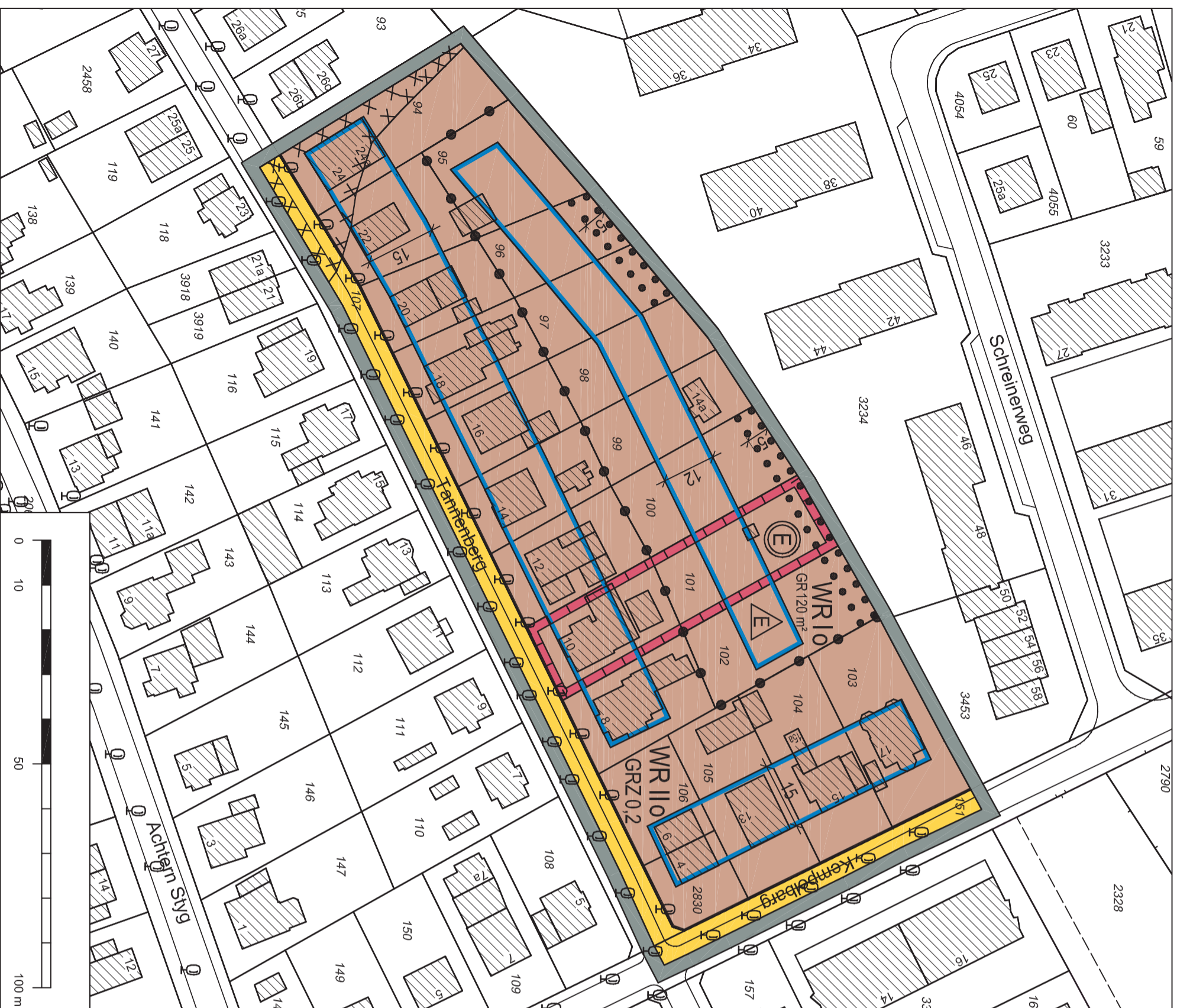




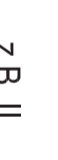








Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



## Bebauungsplan Lurup 60

### Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WR** Reines Wohngebiet
-  GRZ 0,2 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
-  GR 120 m<sup>2</sup> Grundfläche, als Höchstmaß
-  z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
-  0 offene Bauweise
-  E nur Einzelhäuser zulässig
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

 Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

 Erhaltungsbereich

 **Kennzeichnungen**

 Vorhandene Gebäude

 Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

### Hinweise

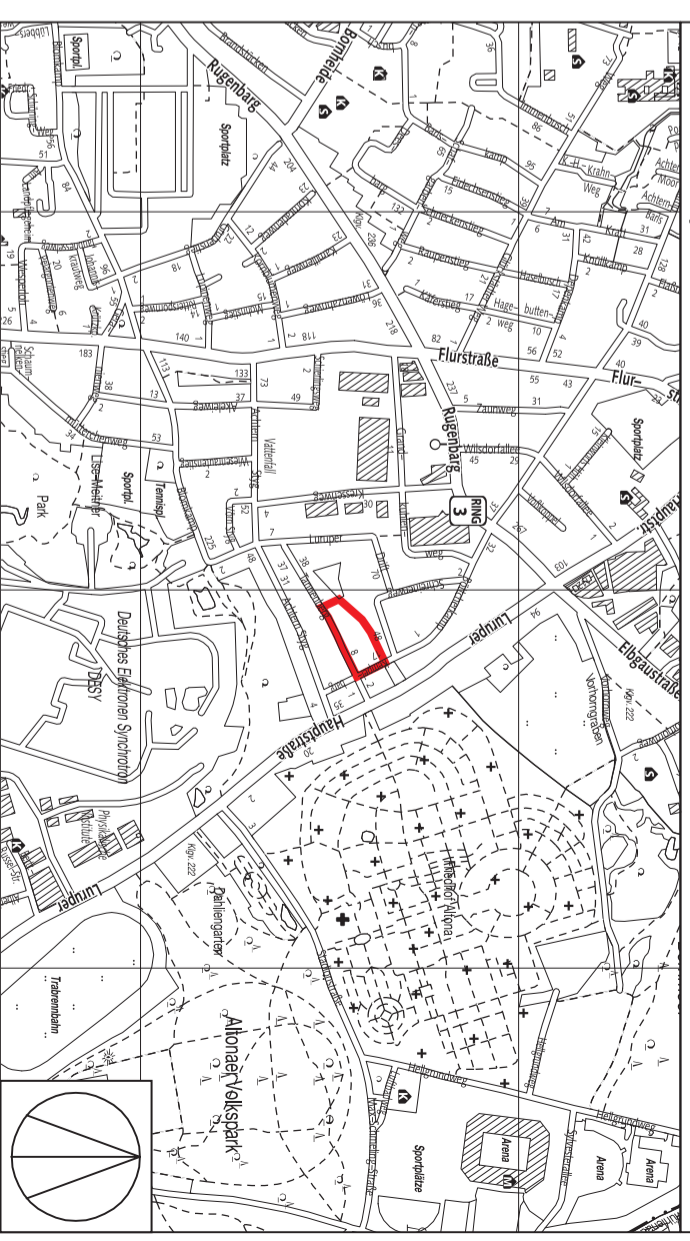
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGB I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGB I S. 466, 479)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Mai 2012

### Übersichtsplan

M 1:20 000



## FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

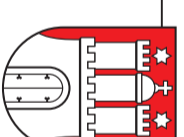
### Bebauungsplan

Lurup 60

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Altona

Ortsteil 220



# Verordnung über den Bebauungsplan Lurup 60

Vom 31. Oktober 2012

(HmbGVBl. S. 459)

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Juni 2011 (HmbGVBl. S. 256), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Dezember 2011 (HmbGVBl. S. 554), § 4 Absatz 3 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), geändert am 23. Dezember 2011 (HmbGVBl. 2012 S. 3), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148, 181), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 19. April 2011 (HmbGVBl. S. 123), sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 29. Mai 2012 (HmbGVBl. S. 213), wird verordnet:

## § 1

(1) Der Bebauungsplan Lurup 60 für den Geltungsbereich nördlich der Straße Tannenberg (Bezirk Altona, Ortsteil 220) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Über das Flurstück 94 – Nordgrenzen der Flurstücke 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 der Gemarkung Groß Flottbek – Kempelberg – Tannenberg.

(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 auch 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 BauGB 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 werden
  - a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

## § 2

Für die Ausführungen des Bebauungsplans Lurup 60 gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 BauGB als „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenheit 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 bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf

nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage das Ortsbild, die Stadtlandschaft 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. In den Vorgärten sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
3. Für die Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile sind gemeinsame Grundstückszufahrten anzulegen.
4. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufrhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
5. Für je 150 m<sup>2</sup> der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m<sup>2</sup> der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
6. Für die an öffentliche Wege angrenzenden Einfriedigungen sind nur Hecken oder durchbrochene Zäune in Verbindung mit außenseitig zugeordneten Hecken zulässig. Notwendige Unterbrechungen für Zufahrten und Eingänge sind zulässig.
7. Für die festgesetzten Baum- und Heckenpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 12 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.
8. Die Dachflächen von Garagen und Carports sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
9. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
10. Das auf den privaten Grundstücksflächen (Flurstücke 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106 und 2830) anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen.
11. Auf den durch die Kennzeichnung betroffenen Grundstücken, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Flurstück 94 und 95) sind passive bauliche Gassicherungsmaßnahmen vorzusehen, die Gasansammlungen unter den baulichen Anlagen und den befestigten Flächen beziehungsweise Gaseintritte in die baulichen Anlagen durch Bodengase verhindern.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.