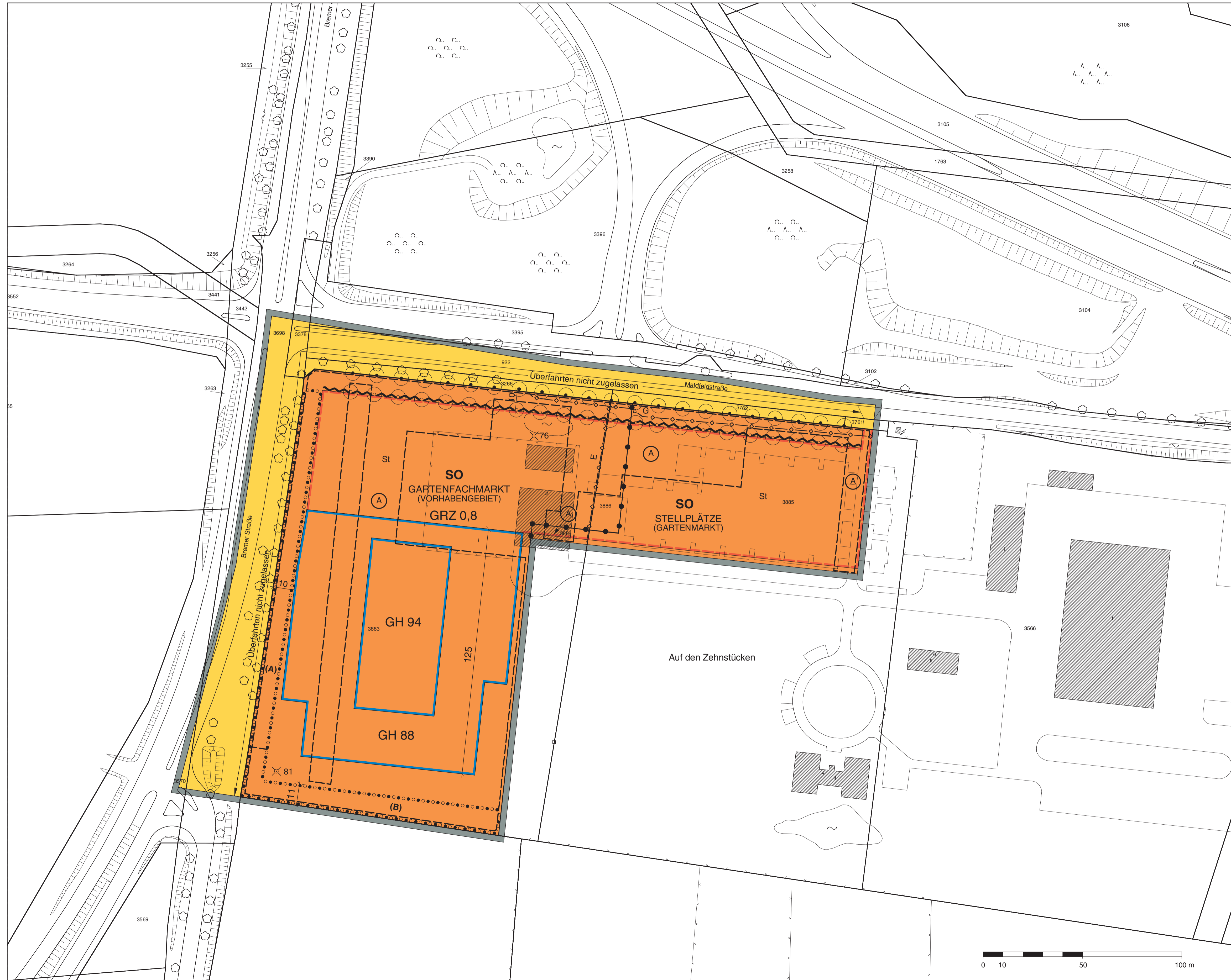














vorhabenbezogener Bebauungsplan Marmstorf 33


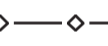




Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
-  **SO** Sondergebiet
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GH 88 Gebäudehöhe bezogen auf NN, als Höchstmaß
-  Baugrenze
-  **St** Fläche für Stellplätze
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  Anpflanzung von Einzelbäumen
-  Anpflanzung von Hecken
-  Erhaltung von Einzelbäumen
- z.B. **(A)** Besondere Festsetzung (siehe § 2)
-  Sonstige Abgrenzung

Kennzeichnungen

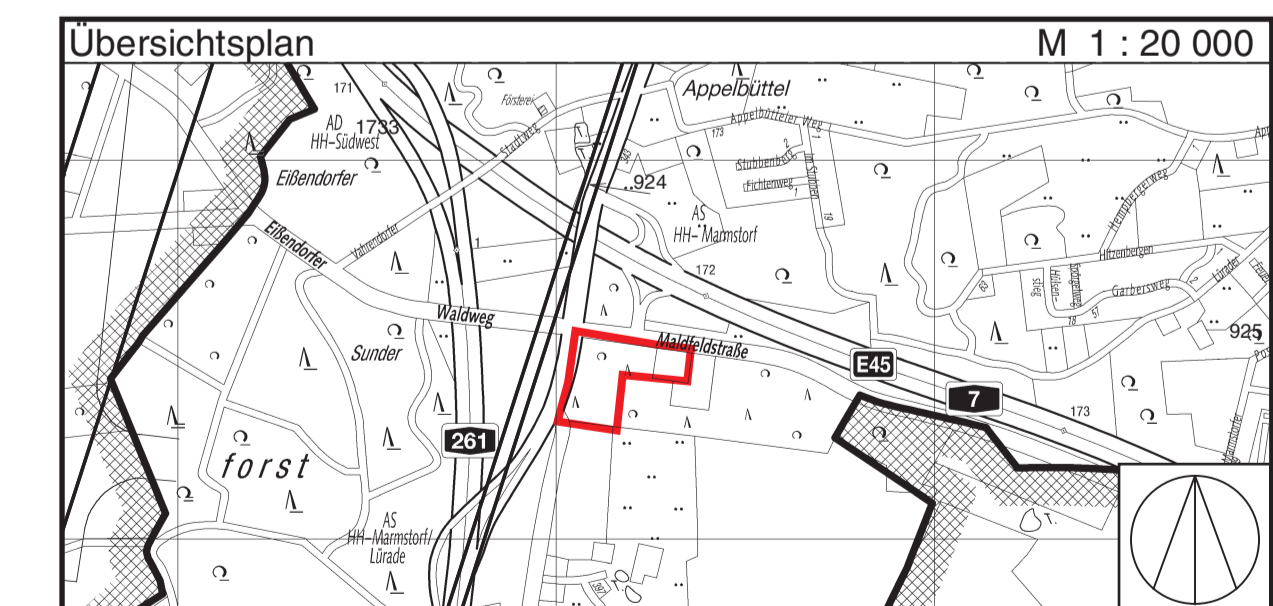
-  Geländeoberfläche bezogen auf NN
-  Vorhandene unterirdische Leitung
-  Gas
-  Elektrizität
-  Archäologische Vorbehaltsfläche
-  vorhandene Gebäude

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).

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan existiert ein Durchführungsvertrag. Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt der digitalen Stadtgrundkarte entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 2005.



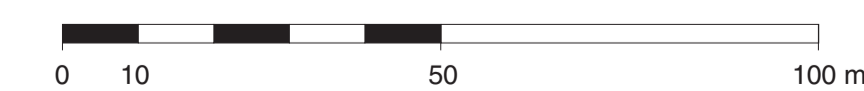
FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

 **vorhabenbezogener Bebauungsplan
Marmstorf 33**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Harburg

Ortsteil 709



über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Marmstorf 33

Vom 3. April 2007

(HmbGVBl. S. 113)

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 6. Juli 2006 (HmbGVBl. S. 418), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), geändert am 11. April 2006 (HmbGVBl. S. 166), sowie § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 352), wird mit Zustimmung der Bürgerschaft verordnet:

§1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Marmstorf 33 für den Bereich östlich Bremer Straße und südlich Maldfeldstraße (Bezirk Harburg, Ortsteil 709) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Bremer Straße (B75) – Maldfeldstraße – über die Flurstücke 3761, 3885 und 3884, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 3883 der Gemarkung Marmstorf.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung 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. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht innerhalb der nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde oder der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 des Baugesetzbuchs gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können keine Ansprüche geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte 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 den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Unbeachtlich sind

- eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Sondergebiet „Gartenfachmarkt“ sind die unter Buchstaben a und b genannten Warensortimente zulässig. Es ist eine maximale Verkaufsfläche von 10.500 m² und eine Gastronomie mit Backwarenverkauf auf einer Geschossfläche von höchstens 910 m² zulässig.

a) Kernsortimente ohne Beschränkung der Verkaufsflächen:

- Balkon-, Terrassen- und Garteneinrichtungen wie Vogel- und Futterhäuser, Vogeltränken, Freilandkeramik,
- Holz,
- Gartenmöbel,
- Baumaterial, insbesondere Steine, Pflaster und Wegeplatten,
- großvolumige Bausätze wie überdachte Stellplätze, Lauben, Wintergärten, Hundehütten, Gewächshäuser,
- Arbeitskleidung,
- bau- und gartentechnische Elektrogeräte,
- Gartenwerkzeuge,
- Garten- und Außenbeleuchtung,

– Spielplatzgeräte,

– Metallgitter und -geflechte,

– Zäune,

– Blumen und Pflanzen,

– Pflanzgefäße,

– Torf, Rinde und Erden,

– Dünge- und Pflanzenschutz- sowie Schädlingsbekämpfungsmittel,

– Plastikwaren wie Eimer, Wannen,

– Plastikteiche und Teichbauzubehör,

– Besenwaren.

b) Zentrenrelevante Randsortimente mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 1.000 m² :

– Bastelartikel,

– Geschenk- und Dekoartikel,

– Glas, Porzellan, Keramik,

– Haushaltskleingeräte,

– Reinigungsartikel,

– Heimtextilien,

– Campingbedarf,

– Zooartikel (einschließlich lebender Tiere),

– Fachliteratur.

2. Im Sondergebiet „Stellplätze (Gartenmarkt)“ sind nur ebenerdige Stellplätze zulässig, die dem Gartenmarkt dienen, sowie die erforderliche Zufahrt für den westlich gelegenen Gartenfachmarkt.

3. Anlagen der Innen- und Außenbeleuchtung sind blendfrei für die Verkehrsteilnehmer der Bundesstraße 75 und der Anschlussstelle Hamburg-Marmstorf der Bundesautobahn A7 zu gestalten.

4. Geländeaufhöhungen und Abgrabungen sind außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen und auf Flächen für wasserwirtschaftliche Maßnahmen im Kronenbereich zu erhaltender Bäume, Baumreihen und Gehölzgruppen unzulässig.

5. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.

6. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Kleinkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 14 cm, großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.

7. Für zu pflanzende und zu erhaltende Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind Charakter und Umfang der jeweiligen Gehölzpflanzung zu erhalten.

8. Auf der Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist entlang der Bremer Straße, Teilfläche „(A)“, eine geschlossene Strauchpflanzung mit kleinkronigen Bäumen zu erhalten und zu entwickeln. Am südlichen Rand, Teilfläche „(B)“, sind großkronige Bäume im Abstand von 12 m zueinander und Sträucher als Unterpflanzung zu pflanzen. Dabei ist für je 2 m² eine Pflanze zu verwenden.

9. Die ebenerdige Stellplatzanlage ist an der nördlichen Grenze mit einer Laubgehölzhecke einzufassen; je 1 m Länge sind hierbei vier Gehölze zu pflanzen.

10. In den Baugebieten sind Stellplätze und nicht befahrbaren Wegeflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

11. Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch ein System aus Regenwassernutzung, Rückhaltung und Verdunstung in offen geführten Mulden und Gräben sowie durch Versickerung im Plangebiet zu bewirtschaften.

12. Für Ausgleichsmaßnahmen werden dem Sondergebiet „Gartenfachmarkt“ die außerhalb des Bebauungsplangebiets liegenden Flurstücke 1060 und 1352 (teilweise) der Gemarkung Sinstorf zugeordnet.

§3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.