



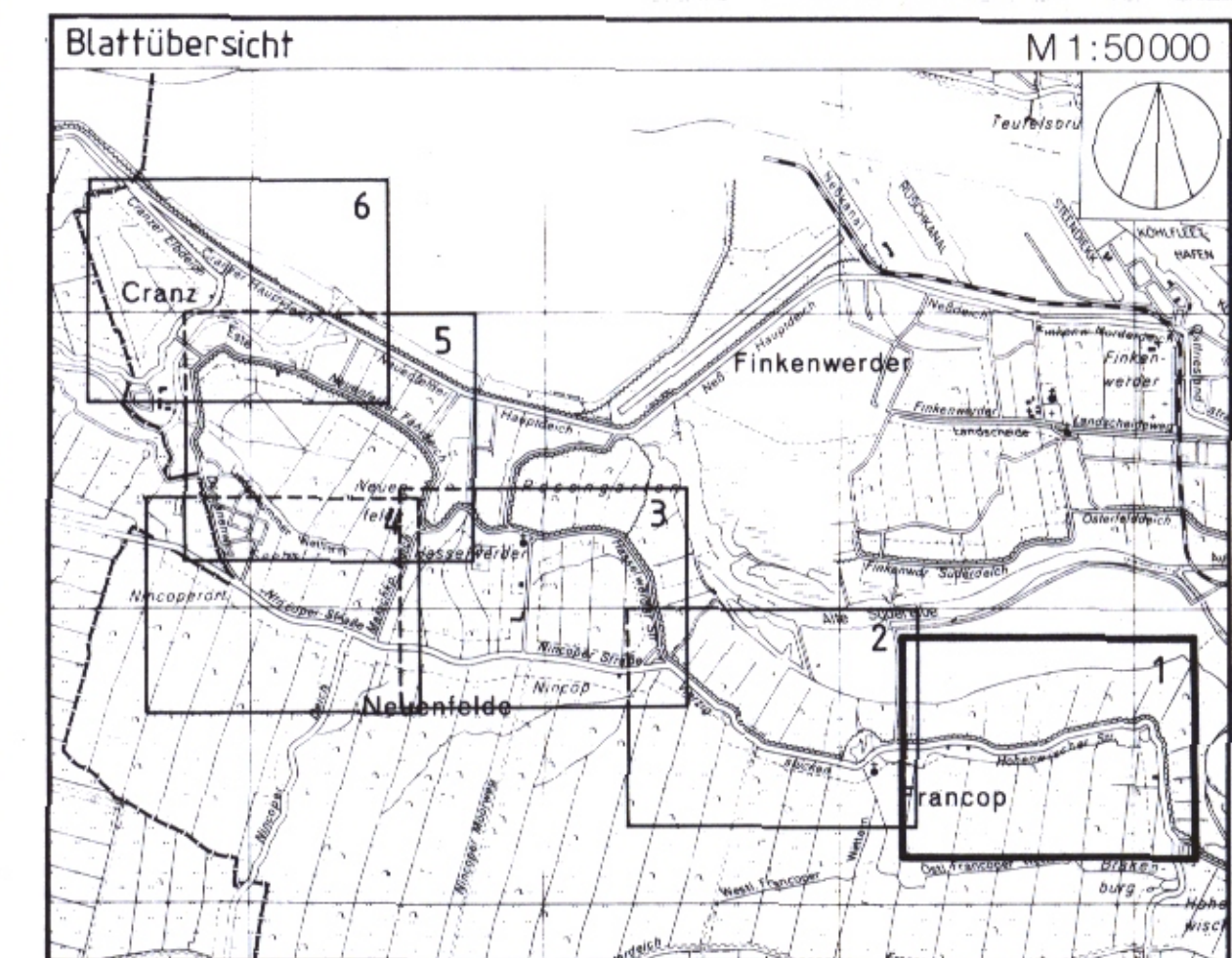
Legende

- Festsetzungen**
- Umgrenzung des Geltungsbereichs der Verordnung nach § 34 Absatz 4 BauGB
 - ▨ Flächen mit besonderen Festsetzungen nach § 2 Nummer 1 des Verordnungstextes

- Kennzeichnungen**
- ▭ Archäologische Vorbehaltsfläche
 - Vorhandene Gebäude

Hinweis
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich der Verordnung dem Stand vom November 1994.

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Blatt 1 Anlage IV zur Verordnung über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in Cranz, Francop und Neuenfelde

Maßstab 1:2000
Bezirk Harburg Ortsteile 719,720+721

zeichneten 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 das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 2. Dezember 1997.

Verordnung über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in Cranz, Neuenfelde und Francop

Vom 2. Dezember 1997

Auf Grund von § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummern 1, 2 und 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 20. Dezember 1996 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2049, 2076), in Verbindung mit § 4 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 492), sowie des § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 492), wird verordnet:

§ 1

(1) Die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in Cranz, Neuenfelde und Francop (Bezirk Harburg, Ortsteile 721, 720 und 719) ergeben sich aus den Lageplänen Blätter 1 bis 6.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

- Bereiche in Cranz und Neuenfelde: Flächen südlich Cranzer Elbdeich, beiderseits Estedeich, südlich und östlich Neuenfelder Fährdeich, östlich Urenfleet, beiderseits Nincoper Straße, beiderseits Marschkammer Deich, südlich und westlich Hasselwerder Straße, beiderseits Nincoper Deich,
- Bereich in Francop: Flächen südlich Vierzigstücken, westlich und südlich Hohenwischer Straße.

(2) Die maßgeblichen Stücke der Lagepläne Blätter 1 bis 6 und die ihnen beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zur kostenfreien Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Abdrucke der Lagepläne und der 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 §§ 40 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 § 34 Absatz 5 Satz 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrensvorschrift und

b) Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in dem Fall des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten der Verordnung 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 der Verordnung gelten nachstehende Vorschriften:

1. Auf den als „Flächen mit besonderen Festsetzungen“ (Lagepläne Blätter 1 bis 6) bezeichneten Flächen ist jegliche Bebauung unzulässig. Ausgenommen hiervon sind offene Stellplätze ohne Schutzdach.
2. Bei der Errichtung von Wohngebäuden sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude zulässig.
3. Wohngebäude sind giebelständig zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche auszuführen.
4. Bei eingeschossigen Wohngebäuden sind Dächer als Satteldächer mit einer Neigung von 40 bis 50 Grad, bei Wohngebäuden mit zwei und mehr Vollgeschossen von höchstens 25 Grad auszuführen. Bei Anbauten sind abweichende Dachausführungen zulässig, wenn deren Form und Neigung auf das Hauptgebäude abgestimmt sind.
5. Für Fassaden von Wohngebäuden ist rotes Ziegelmauerwerk zu verwenden. Fachwerkgebäude sowie verputzte Fassaden sind zulässig, wenn sie sich in Farbe und Struktur in die unmittelbare Nachbarschaft einfügen. Vorhandene Fachwerkfassaden dürfen in ihrem Gesamteindruck nicht beeinträchtigt werden.
6. Vorhandene Vegetation bis zu einem Abstand von mindestens 5 Metern entlang der Ufer von Bracks, Wettern und dem Freerengraben, und mindestens 3 Metern entlang der Ufer von sonstigen offenen Oberflächengewässern ist zu erhalten; dies gilt nicht, soweit die Unterhaltung oder der Ausbau eines Gewässers die Beseitigung vorhandener Vegetation erforderlich machen. Bauliche Anlagen, Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), sowie Stellplätze und Garagen sind in dem vorgenannten Bereich unzulässig.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 2. Dezember 1997.

(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 538)

Verordnung
über den Bebauungsplan Neuenfelde 11/Francop 6/Cranz 4
Vom 2. Dezember 1997

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 20. Dezember 1996 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2049, 2076), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 492), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Neuenfelde 11/Francop 6/Cranz 4 für die in der Anlage mit durchgehenden schwarzen Linien umgrenzten Geltungsbereiche zwischen der Landesgrenze Niedersachsen und der östlichen Stadtteilgrenze Francop (Bezirk Harburg, Ortsteile 720, 719, 721) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

- Bereiche in Cranz und Neuenfelde (Blätter 1 und 2 der Anlage), und zwar Flächen südlich Cranzer Elbdeich, beiderseits Estedeich, südlich und östlich Neuenfelder Fährdeich, östlich Urenfleet, beiderseits Nincoper Straße, beiderseits Marschkamper Deich, südlich und westlich Hasselwerder Straße, beiderseits Nincoper Deich,
- Bereich in Francop (Blatt 3 der Anlage), und zwar Flächen südlich Vierzigstücken, westlich und südlich Hohenwischer Straße.

(2) Die Begründung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung kann 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 und 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 be-

zeichneten 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 das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 2. Dezember 1997.

(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 537)

In Kraft getreten am 11. Dezember 1997

Anlage zur Verordnung
über den Bebauungsplan
Neuenfelde 11/ Francop 6/ Cranz 4
Blatt 3 (3 Blätter)

