

darf dabei die Hälfte der Gebäudebreiten, höchstens jedoch 4 m, nicht überschreiten.“

§ 2

Die Begründung der Änderung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 3

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung der Planänderung 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 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 Formschriften 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 der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 11. Dezember 2000.

Verordnung zur Zweiten Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 20

Vom 11. Dezember 2000

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 271), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 493), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes vom 21. Februar 1984 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 45), zuletzt geändert am 16. November 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 255), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 5 Buchstabe c der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 134) wird verordnet:

§ 1

Die Verordnung über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 20 vom 18. Juni 1968 mit der Änderung vom 28. Oktober 1975 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1968 Seite 172, 1975 Seite 188) wird wie folgt geändert:

1. Die beigegefügte „Anlage zur Verordnung zur Zweiten Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 20“ wird der Verordnung hinzugefügt.

2. § 2 wird wie folgt geändert:

2.1 Nummer 2 erhält folgende Fassung:

„2. Soweit im Bebauungsplan keine hinteren Baugrenzen festgesetzt sind, beträgt die Bebauungstiefe, mit Ausnahme der mit „A“ bis „F“ bezeichneten Flächen, 25 m, gemessen von der vorderen Baugrenze.

Für die mit „B“ und „E“ bezeichneten Flächen wird eine rückwärtige Baugrenze im Abstand von 35 m,

gemessen von der vorderen Baugrenze, festgesetzt. Auf der mit „B“ bezeichneten Fläche wird auf dem rückwärtigen Grundstücksteil des Flurstücks 1766 der Gemarkung Fischbek ein Baukörper mit einer Größe von 9 m x 12 m in einem Abstand von 5 m von der Straßenlinie Heidrand festgesetzt. Auf der mit „E“ bezeichneten Fläche werden die rückwärtigen vorhandenen Gebäude auf dem Flurstück 2102 bestandsgemäß mit einer Grundfläche von 60 m² und auf dem Flurstück 2083 mit einer Grundfläche von 100 m² als Höchstmaß festgesetzt.

Auf der mit „F“ bezeichneten Fläche sind die Flurstücke 5688 und 5004 der Gemarkung Fischbek in einem Bereich mit einem Abstand von 90 m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie Moisburger Weg und 85 m gemessen von der westlichen Grenze des Änderungsbereichs mit Ausnahme des vorhandenen Gebäudes auf dem Flurstück 5004 mit einer Grundfläche von 70 m² von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Innerhalb der mit „H“ bezeichneten Fläche werden das vorhandene Gebäude auf dem Flurstück 2140 und das rückwärtige Gebäude auf dem Flurstück 2139 bestandsgemäß mit einer Grundfläche von 150 m², das vorhandene Gebäude auf dem Flurstück 2142 bestandsgemäß mit einer Grundfläche von 160 m² sowie die vorhandenen Gebäude auf den Flurstücken 2093 und 2094 bestandsgemäß mit einer Grundfläche von 200 m² als Höchstmaß festgesetzt.“

2.2 Es wird folgende Nummer 4 angefügt:

„4. Für die mit „A“ bis „H“ bezeichneten Flächen gilt:

- 4.1 Die mit „G“ bezeichnete, für den Straßenverkehr gewidmete Fläche (Flurstück 4964, Moisburger Hang) wird entsprechend dem Bestand als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.
- 4.2 Auf den Grundstücken sind je Grundstück ein großkroniger oder zwei kleinkronige Bäume zu pflanzen.
- 4.3 Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass Charakter und Umfang der Gehölzpflanzung erhalten bleibt; je angefangene 25 cm Stammumfang ist ein neuer Baum zu pflanzen.
- 4.4 Für festgesetzte Baumpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Im Kronenbereich jedes Baums ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen bzw. zu unterhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von min-

destens 14 cm, jeweils in 1 m über dem Erdboden gemessen, aufweisen.

- 4.5 Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen, Nebenanlagen, Geh- und Fahrwege sowie Stellplätze im Kronenbereich zu erhaltender Bäume unzulässig.
- 4.6 Das von Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen.
- 4.7 Auf den privaten Grundstücken sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- 4.8 Dächer von Nebengebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.“

§ 2

Die Begründung der Zweiten Änderung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 3

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

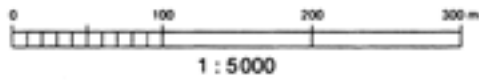
1. Die Begründung der Planänderung kann auch beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten 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 der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

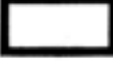


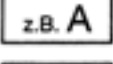
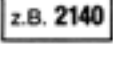
Hamburg, den 11. Dezember 2000.

Das Bezirksamt Harburg

Anlage
zur Verordnung zur zweiten Änderung
der Verordnung über den Bebauungsplan

Neugraben-Fischbek 20



-  Plangebiet Neugraben-Fischbek 20
-  Gebiet der Änderung/Blockteilungsgrenze
-  Von Bebauung freizuhalten Fläche
-  z.B. A Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
-  z.B. 2140 Flurstücksnummer

