

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- GE Gewerbegebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- z.B. GRZ 0,6 als Höchstmaß
- GFZ Geschöfflächenzahl
- z.B. GFZ 1,2 als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse
- z.B. IV als Höchstmaß
- GH Gebäudehöhe
- z.B. GH 17 als Höchstmaß über Gehweg
- Baugrenze
- Brücke
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Grünfläche
- FHH Freie und Hansestadt Hamburg
- Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- z.B. A Besondere Vorschriften (vergleiche § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

- Festgestellte Bundesfernstraße
- Oberirdische Bahnanlage
- Unterrirdische Bahnanlage
- Wasserfläche
- Fläche mit wasserrechtlichen Regelungen

Kennzeichnungen

- Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorgesehene Fußgängerbrücke
- Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Rad- und Wanderweg
- Vorhandene Gebäude
- Vorgesehene Oberflächenentwässerung

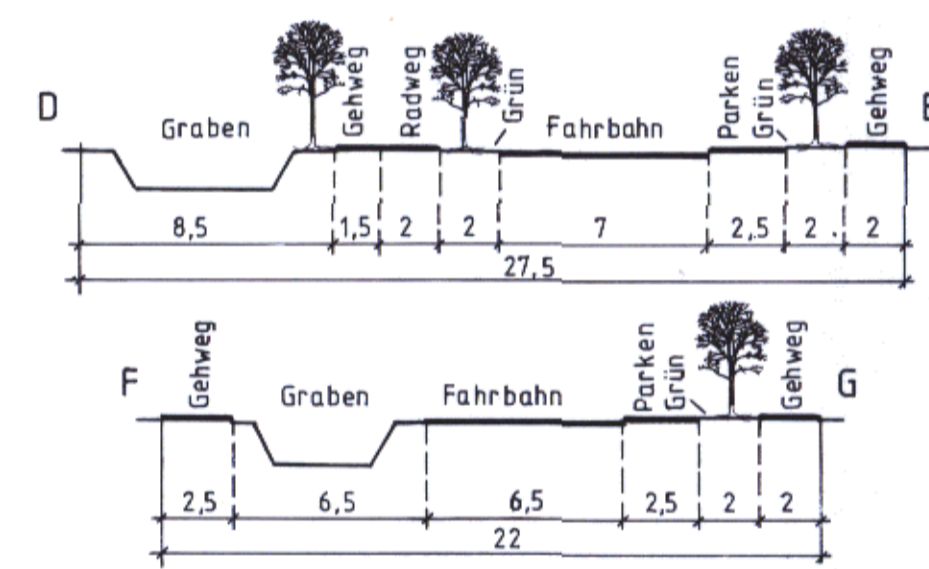
Hinweise

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)

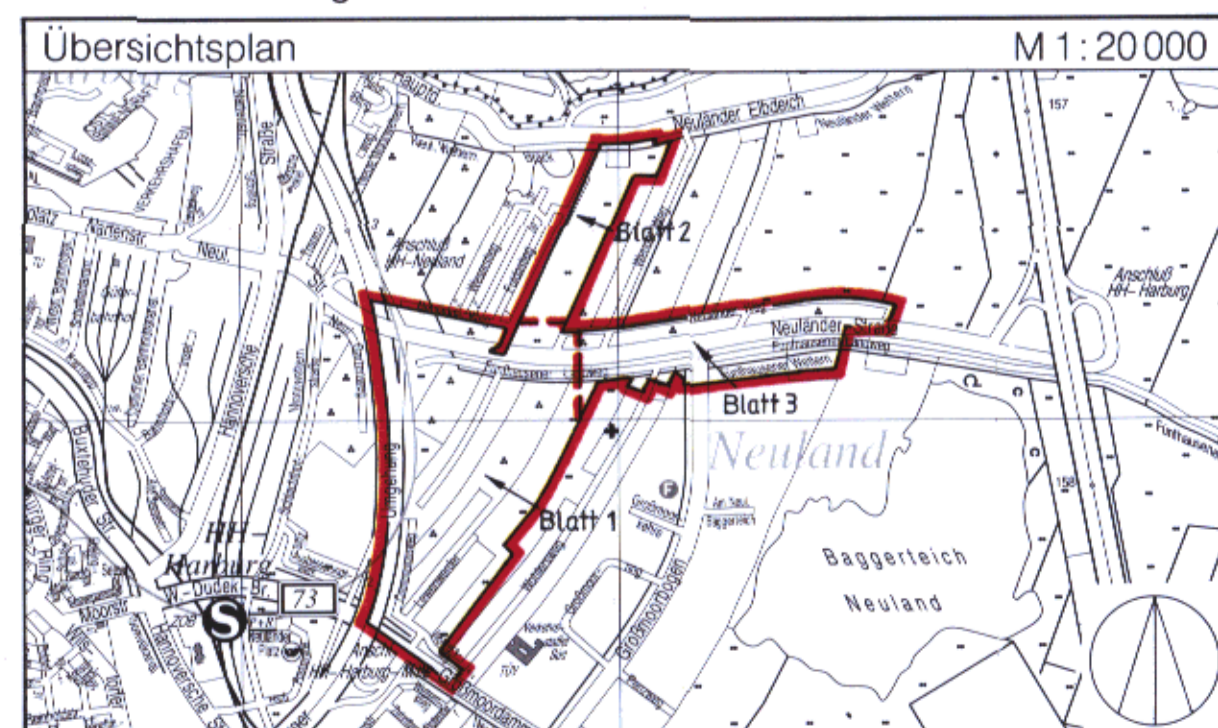
Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 1996

Schnittzeichnungen (nicht bindend) M. 1 : 250



Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan**  
**Neuland 20 / Harburg 58** (3 Blätter)  
 Maßstab 1:1000 (im Original) **Blatt 1**  
 Bezirk Harburg Ortsteile 703, 702

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

Nr. 23	MONTAG, DEN 3. JULI	2000
Tag	Inhalt	Seite
28. 6. 2000	Gesetz über den Bebauungsplan Neuland 20/Harburg 58 .....	125
28. 6. 2000	Gesetz zum Staatsvertrag zwischen den Ländern Niedersachsen, Schleswig-Holstein, Freie Hansestadt Bremen und der Freien und Hansestadt Hamburg über die Errichtung einer Verkaufsstelle ...	127
28. 6. 2000	Gesetz zur Änderung des Hamburgischen Gesetzes zur Förderung des wissenschaftlichen und künstlerischen Nachwuchses .....	130
28. 6. 2000	Zweites Gesetz zur Änderung ruhegeldrechtlicher Vorschriften .....	131
28. 6. 2000	Neuntes Gesetz zur Änderung des Hafenentwicklungsgesetzes .....	132
28. 6. 2000	Verordnung zur Weiterübertragung von Verordnungsermächtigungen im Bereich der Bauleitplanung und Landschaftsplanung (Weiterübertragungsverordnung – Bau) .....	134

### Gesetz

#### über den Bebauungsplan Neuland 20 / Harburg 58

Vom 28. Juni 2000

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Neuland 20/Harburg 58 für den Geltungsbereich östlich der Harburger Umgehung zwischen Neuländer Weg und Großmoordamm (Bezirk Harburg, Ortsteile 702 und 703) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Harburger Umgehung – Neuländer Weg – Nordgrenzen der Flurstücke 2226 und 2228, über das Flurstück 2225, Ost- und Südostgrenze des Flurstücks 2228 der Gemarkung Neuland – Neuländer Straße – über das Flurstück 1981 (Neuländer Weg), Westgrenzen der Flurstücke 1204 und 1675, Nordgrenzen der Flurstücke 1675, 1561, 1676, 1562 und 1563, Ostgrenze des Flurstücks 1563, Nordgrenzen der Flurstücke 1203 und 1202, Ostgrenze des Flurstücks 1202, Südgrenzen der Flurstücke 1202 und 1203, Ostgrenze des Flurstücks 1204, über das Flurstück 1201 der Gemarkung Neuland – Neuländer Weg – über

das Flurstück 399 (Wendts Weg) der Gemarkung Neuland – Neuländer Weg – Ostgrenze des Flurstücks 335 (Neuländer Weg) der Gemarkung Neuland – Neuländer Straße – über die Flurstücke 1372 (Fünfhausener Landweg), 2003, 2004, 2001 und 2002, Südgrenze des Flurstücks 2002, über die Flurstücke 1005 (Großmoorbogen) und 1004 (Großmoorbogengraben), Südwestgrenze des Flurstücks 1004, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 646, über das Flurstück 1851 (Wohlersweg), Ost-, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 541, Südgrenze des Flurstücks 1015, Ostgrenze des Flurstücks 536, über das Flurstück 2060, Ostgrenze des Flurstücks 2060, Nordgrenzen der Flurstücke 2062, 2065, 2068, 2071, 2074 und 2077, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2080 (Wohlersstieg) der Gemarkung Neuland – Großmoordamm.

(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 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 in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137) 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 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:

1. Im Gewerbegebiet sind die Büro- und Verwaltungsgebäude der Betriebe entlang den straßenseitigen Baugrenzen anzuordnen.
2. In dem Bereich der straßenseitigen Baugrenzen sind bis zu einer Tiefe von 20 m Lagerplätze und Produktionsbereiche außerhalb von Betriebsgebäuden unzulässig.
3. Auf den mit „C“ bezeichneten Flächen des Gewerbegebiets sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig. In diesen Bereichen sind, mit Ausnahme der Büro- und Verwaltungsgebäude nach Nummer 1, die nach Südosten gerichteten Außenwände der Gebäude geschlossen auszubilden. Zulässig sind hier nur Fenster und Türen von Büro-, Verwaltungs- und Sozialräumen sowie von Betriebswohnungen.
4. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
5. Im Gewerbegebiet sind Großwerbetafeln sowie Werbeanlagen oberhalb der Gebäudetraufen unzulässig.
6. Innerhalb der mit „A“ bezeichneten Flächen des Gewerbegebiets sind die Außenwände von Gebäuden mit rotem Ziegelmauerwerk zu verblenden. Für einzelne Architekturteile der Außenwände können andere Baustoffe (wie Stahl und Glas) zugelassen werden, wenn das Ziegelmauerwerk vorherrschend bleibt.
7. Außerhalb der mit „A“ bezeichneten Flächen des Gewerbegebiets sind bei der Verblendung der Fassaden rote Ziegelsteine zu verwenden, bei Verwendung von anderen Materialien sind helle Farbtöne vorzusehen. Außerdem ist eine vertikale Gliederung der Fassaden vorzunehmen.
8. Für die Erschließung der Gewerbegebietsflächen sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden gemäß § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.
9. Das auf Blatt 1 der Planzeichnung in Ost-West-Richtung festgesetzte, 5 m breite Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Das auf Blatt 1 der Planzeichnung in Nord-Süd-Richtung festgesetzte, 3 m breite Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Deutschen Telekom, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den vorgenannten Festsetzungen können zugelassen werden. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
10. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
11. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen mit Ausnahme von Maßnahmen für die Oberflächenentwässerung im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
12. In den Baugebieten sind mindestens 20 vom Hundert (v. H.) der Grundstücksflächen als offene Vegetationsfläche herzurichten und mit Bäumen und hochwachsenden Sträuchern zu bepflanzen. Für je 150 m<sup>2</sup> der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen. In der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzungsflächen für Bäume und Sträucher können angerechnet werden.
13. Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Dachstellplätze sind mit Rankgerüsten zu überspannen und mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
14. Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 25 Grad sind (mit Ausnahme von Leichtbauhallen, technischen Aufbauten, Verglasungen und begehbaren Terrassen) flächendeckend mit einer durchwurzelbaren Bodenschicht von mindestens 15 cm zu begrünen. Dächer von Garagen und Schutzdächer von Stellplätzen sind mit einer mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen und extensiv zu begrünen.
15. Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie auf den im Blatt 1 der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind hochwachsende, einheimische Gehölze zu pflanzen. Davon sind 10 v. H. Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m zu pflanzen. Es ist ein Abstand der Pflanzen in der Reihe sowie ein Abstand zwischen den Reihen von 1 m einzuhalten.
16. Im Bereich der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern können Grundstückszufahrten zugelassen werden.
17. Für Ausgleichsmaßnahmen werden den Gewerbegebieten die in den Blättern 1 und 2 der Planzeichnung festge-

- setzen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zugeordnet.
18. Die in Blatt 2 der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu gestalten:
- 18.1 Das Grünland ist ohne Düngung und ohne Anwendung chemischer Pflanzenbehandlungsmittel durch zweimalige jährliche Mahd oder durch Beweidung mit höchstens zwei Großvieheinheiten zu pflegen und zu erhalten.
- 18.2 Entlang der Westgrenze sind im Randbereich Gehölzpflanzungen in einer Breite von 5 m und entlang der Ostgrenze in einer Breite von 3 m aus standortgerechten, einheimischen Gehölzen anzulegen. Der Baumanteil soll 10 v. H. betragen.
- 18.3 Beetgräben sollen erhalten und wiederhergestellt und durch Flachgewässer ergänzt werden.
- 18.4 Die Ufer des Bräcks und der Neuländer Wettern sollen naturnah gestaltet werden.
- 18.5 Im westlichen Randbereich ist ein Wanderweg zwischen Neuländer Weg und Neuländer Elbdeich zu bauen.
19. Auf den mit „B“ bezeichneten Flächen des Gewerbegebiets ist auf ebenerdigen Stellplatzanlagen nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.
20. Außerhalb der mit „B“ bezeichneten Flächen ist auf ebenerdigen Stellplatzanlagen je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.
21. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt.
22. Das anfallende Niederschlagswasser von den Gewerbeflächen soll über offene Gräben abgeleitet und vor Einleitung in den Vorfluter in Absetzflächen vorgereinigt und, soweit die Bodenverhältnisse es zulassen, über belebte Bodenzonen zur Versickerung gebracht werden.
23. Die nördlich der in Ost-West-Richtung verlaufenden Parkanlage vorhandenen Geländehöhen dürfen innerhalb der gewerblichen Bauflächen maximal um 0,5 m aufgehöhht werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 28. Juni 2000.

Der Senat

### Gesetz

## zum Staatsvertrag zwischen den Ländern Niedersachsen, Schleswig-Holstein, Freie Hansestadt Bremen und der Freien und Hansestadt Hamburg über die Errichtung einer Verkaufsstelle

Vom 28. Juni 2000

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

#### Artikel 1

Dem am 8. Mai 2000 in Hannover, am 11. Mai 2000 in Kiel, am 9. Mai 2000 in Bremen und am 30. Mai 2000 in Hamburg unterzeichneten Staatsvertrag zwischen den Ländern Niedersachsen, Schleswig-Holstein, Freie Hansestadt Bremen und der Freien und Hansestadt Hamburg wird zugestimmt.

#### Artikel 2

Der Staatsvertrag wird nachstehend mit Gesetzeskraft veröffentlicht.

#### Artikel 3

Der Tag, an dem der Staatsvertrag nach seinem Artikel 10 in Kraft tritt, ist im Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblatt bekannt zu geben.

Ausgefertigt Hamburg, den 28. Juni 2000.

Der Senat