

Bebauungsplan Niendorf 60

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- z.B.ZW** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- GR** Grundfläche der baulichen Anlagen
- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse,  
als Höchstgrenze
- S** Staffelgeschoss
- o** Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g** Geschlossene Bauweise
- Rh** Reihenhäuser
- Baugrenze
- Brücke
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- Fläche für Stellplätze und Garagen
- St** Stellplätze
- TG** Tiefgaragen
- GSt** Gemeinschaftsstellplätze
- Umgrenzung der Grundstücke für die GSt bestimmt sind
- Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenhöhe bezogen auf NN
- Grünfläche
- Private Grünfläche  
Kinderspielfläche
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Erhaltung von Sträuchern

Nachrichtliche Übernahmen

- Unterirdische Bahnanlage
- Wasserfläche
- Lärmschutzbereich  
Schutzzone 3

Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Begrenzung der unverbindlichen Vermerkung
- Vorhandene Gebäude

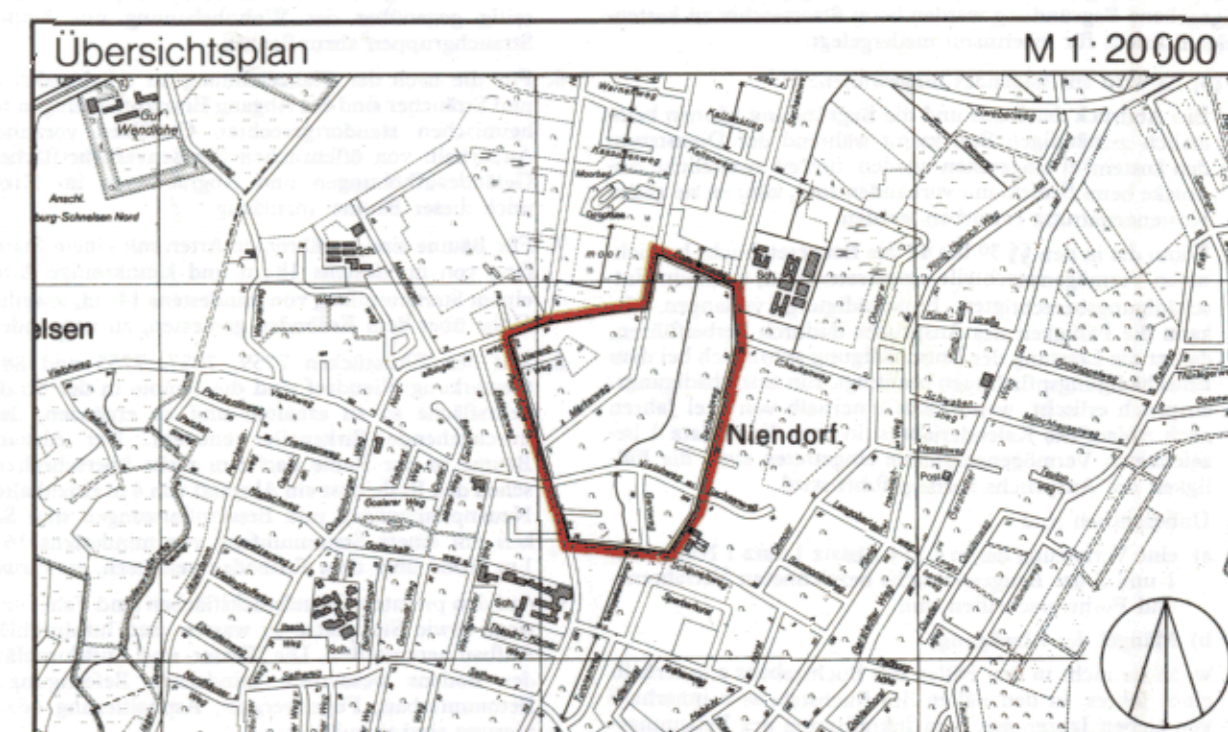
Hinweise

Maßgebend ist die Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133, Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1124).

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Februar 1988

Verordnung siehe Rückseite



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**

**Bebauungsplan Niendorf 60**

Maßstab 1:1000

Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 318





# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

Nr. 56	DONNERSTAG, DEN 28. NOVEMBER	1991
Tag	Inhalt	Seite
19. 11. 1991	Verordnung über den Bebauungsplan Niendorf 60 .....	361
18. 11. 1991	Vierte Verordnung zur Änderung der Fachhochschul-Zulassungsverordnung .....	363

### Verordnung

#### über den Bebauungsplan Niendorf 60

Vom 19. November 1991

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1122), in Verbindung mit §§ 3 und 5 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), des § 81 Absatz 1 Nummer 5 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 4. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 235), und des § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), wird verordnet:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Niendorf 60 für den Geltungsbereich Nordalbingerweg — Emmy-Beckmann-Weg — Märkerweg — Pommernweg — Sachsenweg — Schippelsweg — Paul-Sorge-Straße (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 318) wird festgestellt.

(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:

- 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.
- Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Ent-

schädigungsberechtigter 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 Be-

zirksam 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. Für die dreigeschossige Wohnbebauung kann eine Überschreitung der Baugrenzen durch Erker und Balkone bis zu 3 m zugelassen werden.
2. Für Einzelhäuser beträgt die maximal zulässige Gebäudetiefe 18 m. Die Gebäudetiefe ist zwischen der zur Straßenseite gewandten Gebäudeseite und der Rückseite des Gebäudes zu messen.
3. Die Dachneigung darf bei Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern höchstens 42 Grad betragen.
4. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.
5. Auf Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen. Außerdem sind Stellplatzanlagen randseitig gegenüber der Wohnbebauung mit Baum- und Strauchgruppen abzapflanzen.
6. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen standortgerechten Gehölzen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
7. Für Bäume sind großkronige Arten mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm und kleinkronige Arten mit

einem Stammumfang von mindestens 14 cm, jeweils in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu verwenden.

8. Auf den Flurstücken 7259, 7257, 7255 und 8818 der Gemarkung Niendorf sind die Bäume in der Straßenverkehrsfläche so zu erhalten und zu ergänzen, daß eine durchgehende Birkenallee entsteht. Der Abstand der Bäume in der Reihe darf 5 m nicht überschreiten; zwischen den Reihen ist ein Abstand von 4 m einzuhalten. Für Neuanpflanzungen und Ersatzpflanzungen sind Sandbirken mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu verwenden.
9. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
10. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist außerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen unzulässig.
11. Die Giebelwände der drei- und viergeschossigen Gebäude sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
12. Baugrundstücke, die an Parkanlagen grenzen, sind einzufriedigen und mit einheimischen Gehölzen so zu bepflanzen, daß ein landschaftlicher Zusammenhang zur Parkanlage hergestellt wird. Als Einfriedigungen sind nur Holzzäune oder einheimische Heckengehölze zulässig.
13. Dränagen sowie bauliche und andere technische Maßnahmen, die eine dauerhafte Absenkung des Grundwasserspiegels bewirken, sind unzulässig.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 19. November 1991.