









## Bebauungsplan Niendorf 75

### Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WR** Reines Wohngebiet
- 1 Wo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- GR 120 m<sup>2</sup>** Grundfläche, als Höchstmaß
- GRZ 0,3** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- o** Offene Bauweise
-  nur Einzelhäuser zulässig
- Rh** Reihenhäuser
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Erhaltung von Einzelbäumen

### Nachrichtliche Übernahme

-  Unterirdische Bahnanlagen

### Kennzeichnungen

-  Vorhandene Gebäude

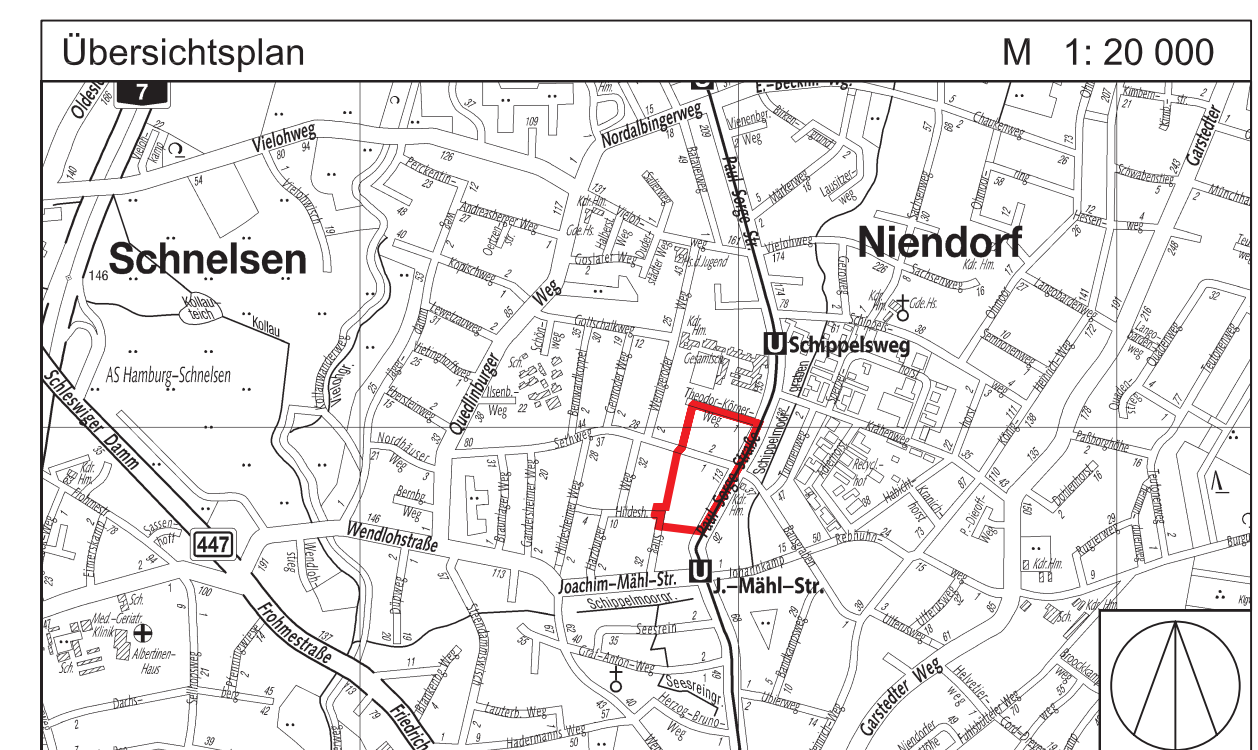
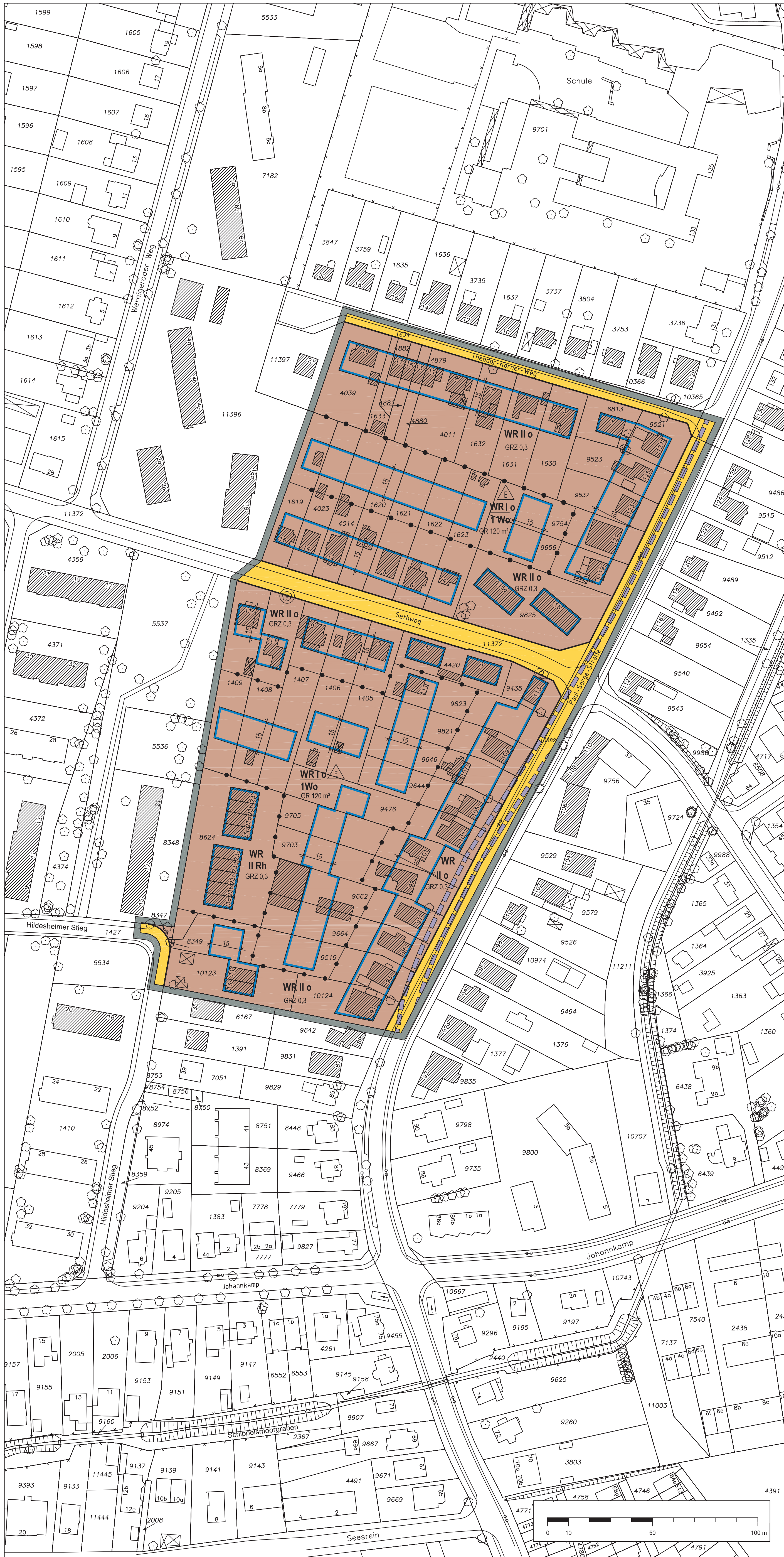
### Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl I S. 466, 479)

Längenmaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom September 2001

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**

 **Bebauungsplan Niendorf 75**  
Maßstab 1 : 1000 (im Original)

**Bezirk Eimsbüttel** **Ortsteil 318**



## Verordnung

### über den Bebauungsplan Niendorf 75

Vom 13. Juni 2006  
(HmbGVBl. S. 310)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 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), § 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), sowie § 1 Absatz 2 und § 3 Absatz 2 und § 5 Buchstabe e der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Niendorf 75 für den Geltungsbereich südlich Theodor-Körner-Weg, nördlich und südlich Sethweg und westlich Paul-Sorge-Straße, östlich Hildesheimer Stieg (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 318), wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Hildesheimer Stieg – Nordgrenze des Flurstücks 8347 (alt 4375), Westgrenzen der Flurstücke 8624 (alt 1395 bis 1398) und 1409, über das Flurstück 11372 (Sethweg), Westgrenzen der Flurstücke 1619 und 4039 der Gemarkung Niendorf – Theodor-Körner-Weg – Paul-Sorge-Straße – Südgrenzen 10124 und 10123 (alt 1393) der Gemarkung Niendorf.

(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 Kostenersatzung erworben werden.
- 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.
- Unbeachtlich sind
  - eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formschriften,
  - 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 von zwei Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

#### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

- Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksflächen sind gemeinsame Grundstückszufahrten vorzusehen.
- Die Einleitung des auf den rückwärtigen Grundstücken anfallenden Oberflächenwassers in die vorhandenen Regenwassersiele ist unzulässig.
- Auf den privaten Grundstücksflächen sind die Fahr- und Gehwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- Dächer von Garagen und Carports sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
- Im reinen Wohngebiet sind mindestens 30 vom Hundert der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für je 150 m<sup>2</sup> der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m<sup>2</sup> der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
- Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden.

#### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.