



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - WR** Reines Wohngebiet
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
 - Fläche für die Abwasserbeseitigung
 - Grünfläche
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Sonstige Abgrenzung
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Wasserfläche
 - Landschaftsschutzgebiet
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Geschlossene Bauweise
 - Reihenhäuser
 - Baugrenze
 - Traufhöhe über Gelände als Höchstmaß
 - Firstrichtung
 - Fläche für Sport- und Spielanlagen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Versorgungsfläche
 - Vorhandene unterirdische Leitung
 - Wasser
 - Abwasser
 - Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
 - Vorhandene Gebäude
- Nachrichtliche Übernahmen**
- z.B. 2Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 - z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - z.B. GFZ 0,5 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
 - z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - z.B. GH 7,5 Gebäudehöhe über Gelände als Höchstmaß
 - FH 12,5 Firsthöhe über Gelände als Höchstmaß
 - o Offene Bauweise
- Kennzeichnungen**
- o Offene Bauweise
 - △ nur Einzelhäuser zulässig
 - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - g Geschlossene Bauweise
 - Rh Reihenhäuser
 - Baugrenze
 - TH 4 Traufhöhe über Gelände als Höchstmaß
 - Firstrichtung
 - Fläche für Sport- und Spielanlagen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Versorgungsfläche
- 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 (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 1998



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Niendorf 80 / Schnelsen 81

Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel

Ortsteil 318/319

Verordnung über den Bebauungsplan Niendorf 80/Schnelsen 81 Vom 27. Februar 2001

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 489, 492), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 489, 493), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Niendorf 80/Schnelsen 81 für das Gebiet südlich der Wendlohstraße zwischen Frohmestraße/Friedrich-Ebert-Straße und der Straße Steendammswisch (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteile 318, 319) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Wendlohstraße – Steendammswisch – Südgrenzen der Flurstücke 1885 und 7025 (Schippelsmoorgraben), Ostgrenze des Flurstücks 7744 der Gemarkung Niendorf – Blankenburger Weg – Friedrich-Ebert-Straße – Frohmestraße.

(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 Kostenersatzung 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 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 allgemeinen Wohngebiet sind auf den Flurstücken 925, 926 und 928 der Gemarkung Schnelsen Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig.
2. Auf der Versorgungsfläche sind die Dachflächen der Gebäude mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
3. Zur Erschließung von rückwärtigen Grundstücken sollen gemeinsame Grundstückszufahrten vorgesehen werden.
4. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
5. Auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen ist die Außenwand der neu zu errichtenden Tennishalle zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung geschlossen auszubilden.
6. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
7. Mindestens 30 vom Hundert der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Wohngebiet sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für je 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
8. Schutzdächer von Stellplätzen sowie Garagen sind zu begrünen.
9. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen. Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
10. Für die zu erhaltenen Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
11. Für festgesetzte Pflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens

14 cm, jeweils in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 27. Februar 2001.

Das Bezirksamt Eimsbüttel