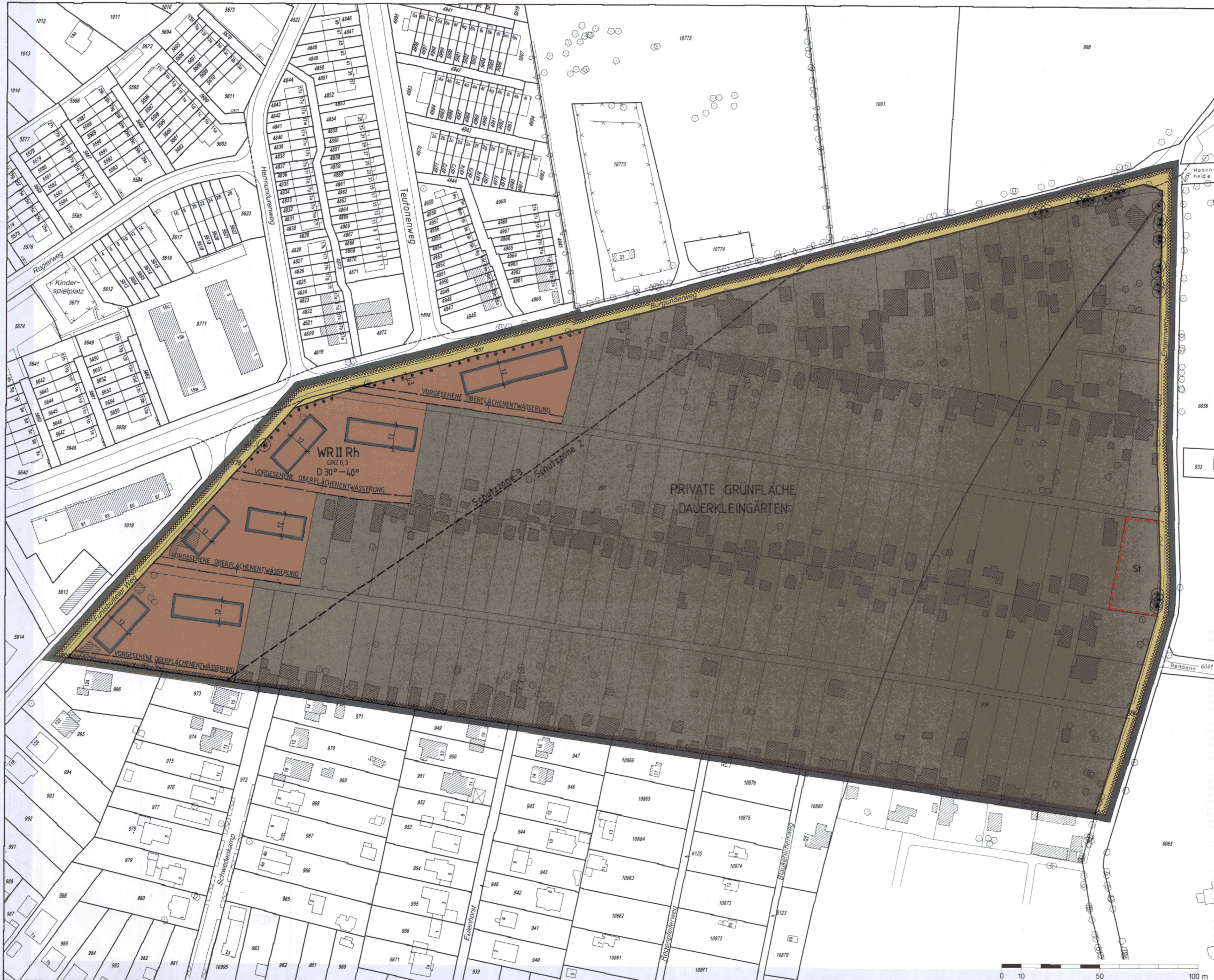


Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



Bebauungsplan Niendorf 81

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Reines Wohngebiet
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Rh Reihenhäuser
- Baugrenze
- D 30°-40° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
- Fläche für Stellplätze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen und Baumgruppen

Nachrichtliche Übernahmen

- Lärmschutzbereich (Schutzzone 2 und 3)
- Abgrenzung der Schutzzone

Kennzeichnungen

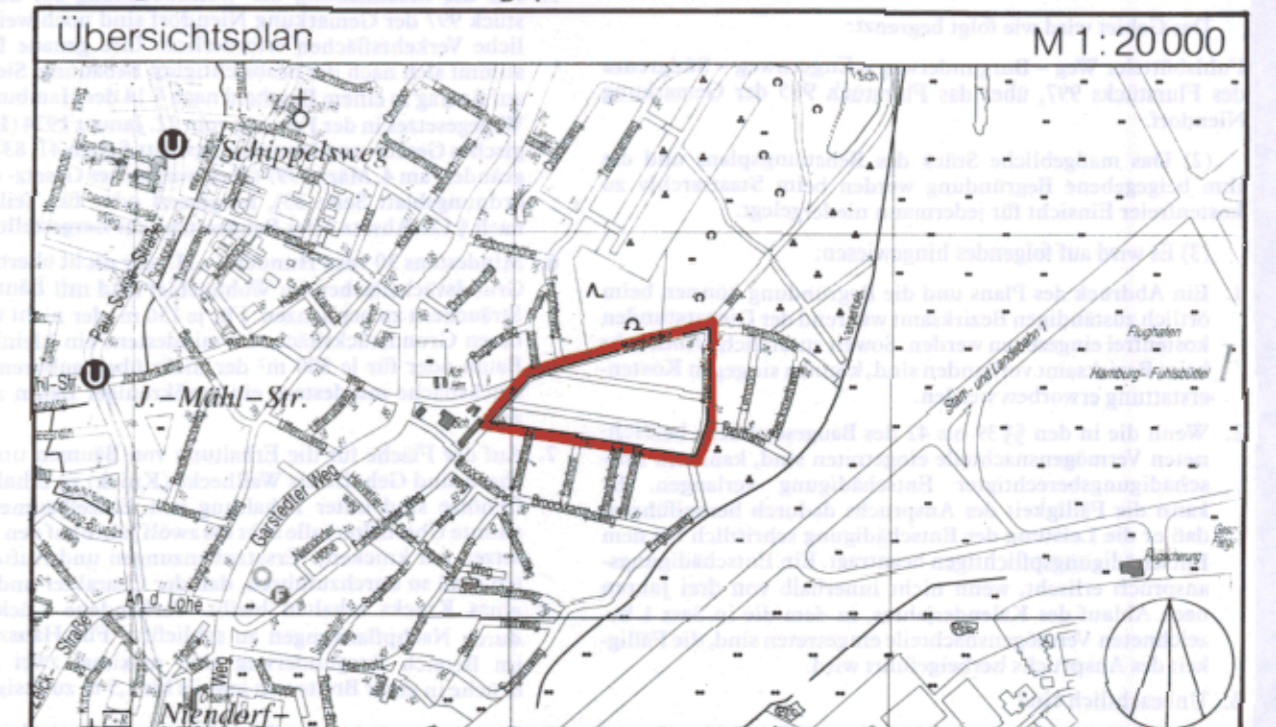
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

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 in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Februar 1997



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Niendorf 81
 Maßstab 1:1000 (im Original)
 Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 318

Freie und Hansestadt Hamburg
 Stadtentwicklungsbehörde
 LP23/P Plankammer ZWG R 0113
 Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg
 Telefon 36 04 32 00/32 96
 FN 9 41 32 92/92 93

16. 24339

Reproduktion und Druck: FHH - Baubehörde - Amt für Geoinformation und Vermessung 1998

Verordnung über den Bebauungsplan Niendorf 81

Vom 3. September 1998

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 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 492), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 492), § 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), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Verordnung zur Weiterübertragung von bau- und naturschutzrechtlichen Verordnungen vom 23. Juni 1998 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 97) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Niendorf 81 für den Geltungsbereich südlich Burgunderweg zwischen Fuhlsbütteler Weg und Engernweg (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 318) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Fuhlsbütteler Weg – Burgunderweg – Engernweg – Südgrenze des Flurstücks 997, über das Flurstück 935 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:

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 Kostenersatz 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 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. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Vorbauten, Balkone, Loggien, Erker und Kellerersatzräume kann im rückwärtigen Grundstücksbereich bis 2,5 m zugelassen werden.
2. Garagen sind unzulässig. Am Fuhlsbütteler Weg und am Burgunderweg sind Stellplätze in den Vorgärten unzulässig.
3. Die Schutzdächer von Stellplätzen sind zu begrünen.
4. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
5. Für die Erschließung der Wohnbebauung auf dem Flurstück 997 der Gemarkung Niendorf sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden auf Antrag in einem Bescheid nach § 14 des Hamburgischen Wegegesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 41, 83), zuletzt geändert am 4. März 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 35), festgesetzt oder für Teilbereiche nach § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.
6. Mindestens 30 vom Hundert (v. H.) 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.
7. Auf der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind Gehölze als Wallhecke (Knick) zu erhalten. Die Gehölze sind unter Erhaltung von Einzelbäumen (sogenannte Überhälter) alle acht bis zwölf Jahre auf den Stock zu setzen (zu knicken). Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten sind so durchzuführen, daß der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleibt. Vorhandene Lücken sind

durch Nachpflanzungen zu schließen. Für Hauszugänge im Bereich Burgunderweg sind maximal zwei Durchbrüche in einer Breite von jeweils bis 1,5 m zulässig.

8. Für die zu erhaltenden Einzelbäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
9. 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 Straßenverkehrsflächen sind

Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume und Baumgruppen unzulässig.

10. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen. Gemeinschaftsstellplatzanlagen sind mit Hecken abzupflanzen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 3. September 1998.

Das Bezirksamt Eimsbüttel

Herausgegeben von der Justizbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg.

Druck, Verlag und Ausgabestelle Lütcke & Wulff, Heidenkampsweg 76B, 20097 Hamburg, — Telefon: 23 51 29-0 — Telefax: 23 27 86. Bestellungen nimmt der Verlag entgegen. Bezugspreis für Teil I und II zusammen jährlich 132,- DM. Einzelstücke je angefangene vier Seiten 0,45 DM (Preise einschließlich 7% Mehrwertsteuer). — Beim Postbezug wird der Teil I des Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblattes im Bedarfsfall dem Amtlichen Anzeiger als Nebenblatt im Sinne von § 8 der Postzeitungsordnung beigelegt.