







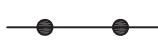
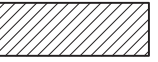


Bebauungsplan Niendorf 87 Festsetzungen

Kennzeichnung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WR** Reines Wohngebiet
- z.B. 2 Wo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- GR 120 m²** Grundfläche, als Höchstmaß
- GRZ 0,3** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- o** Offene Bauweise
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

 Vorhandene Gebäude

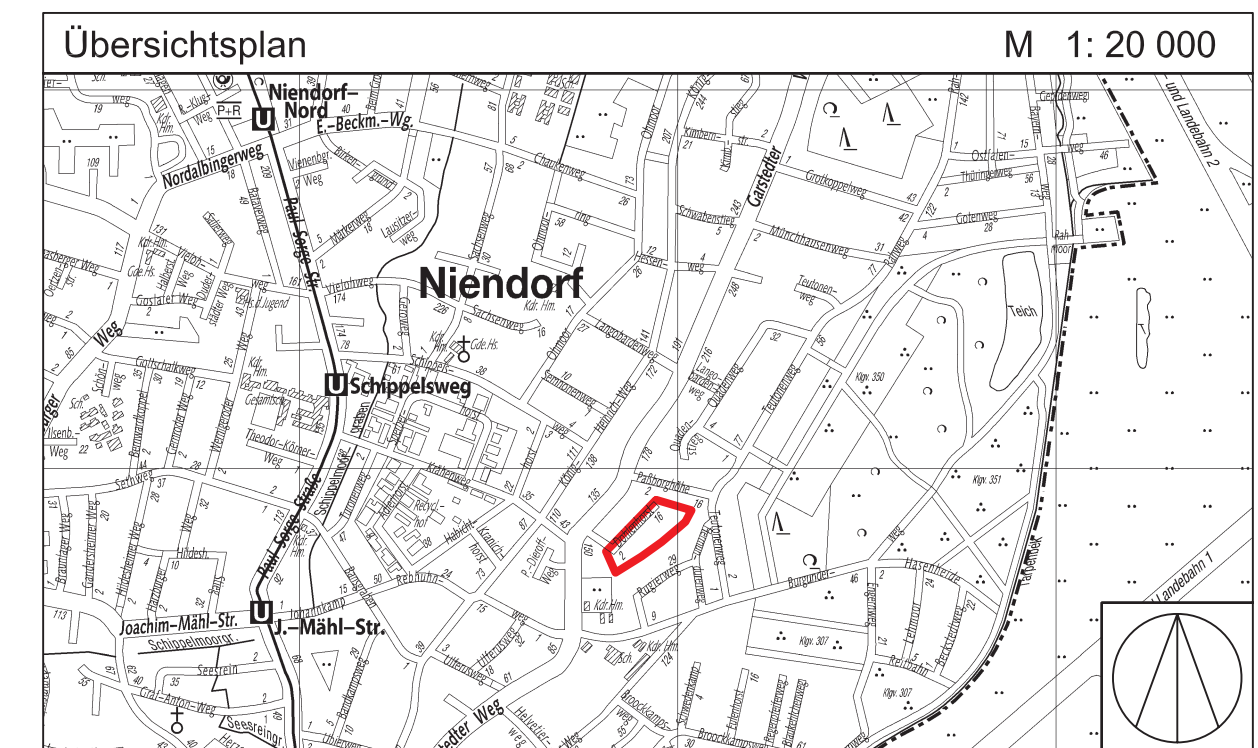
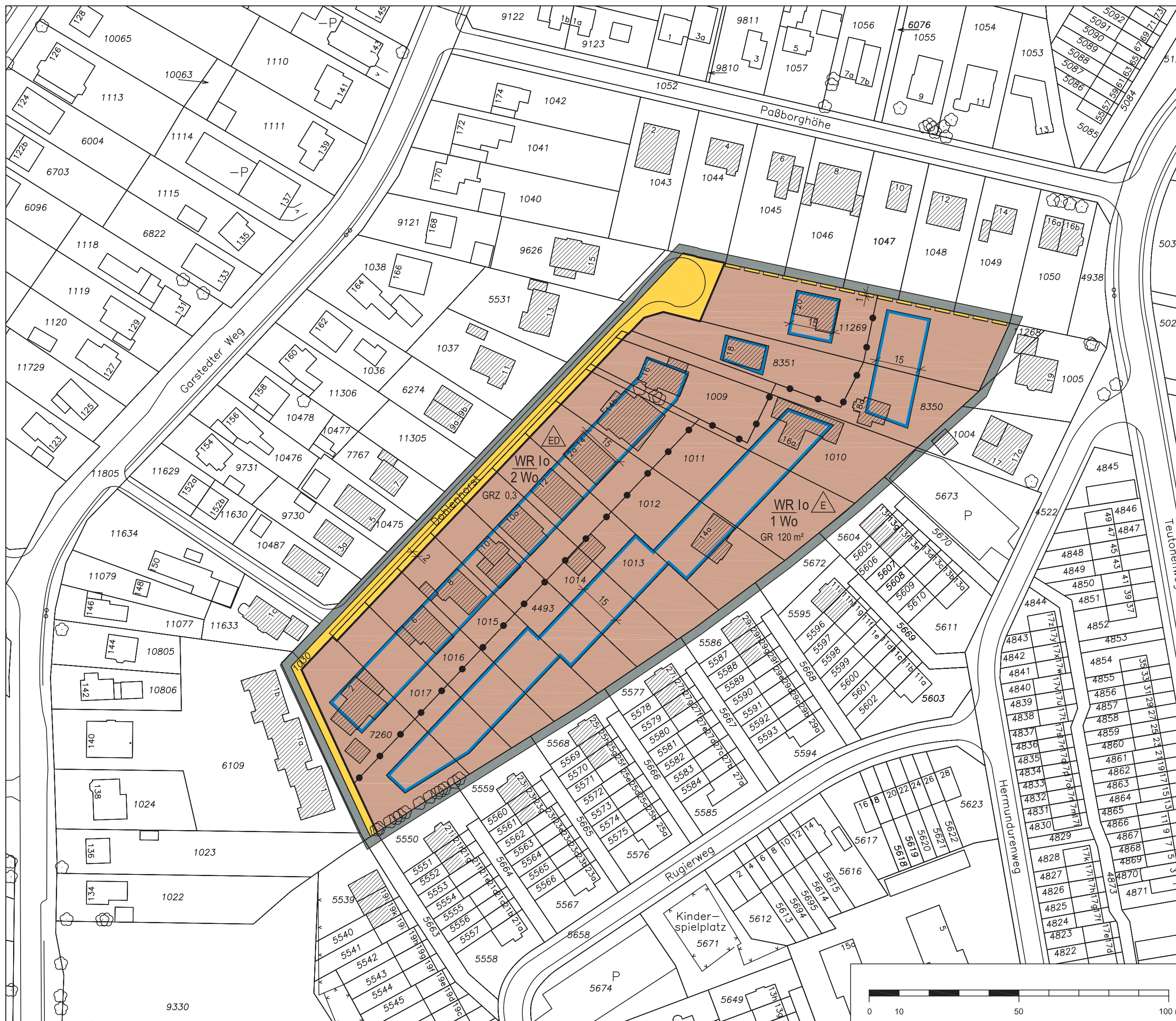
Hinweise

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 März 2004

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Niendorf 87

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel

Ortsteil 318

Verordnung

über den Bebauungsplan Niendorf 87

Vom 13. Juni 2006

(HmbGVBl. S. 311)

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 und § 5 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, § 3 Absatz 2 und § 5 Buchstabe c 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 87 für das Gebiet südöstlich der Straße Dohlenhorst (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 318) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Dohlenhorst, Nordostgrenze des Flurstücks 11269, Südostgrenzen der Flurstücke 11269, 8350, 1010 bis 1014, 4493, 1015 bis 1017 und 7260 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 Kostenerstattung 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 In-Kraft-Treten 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:

- Die Einleitung des auf den rückwärtigen Grundstücksflächen anfallenden Oberflächenwassers in das vorhandene Regenwassersiel beziehungsweise in den Straßengraben ist unzulässig.
- Im reinen Wohngebiet sind mindestens 30 vom Hundert der nicht überbaubaren Grundstücksflächen 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.
- Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Anzupflanzende großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
- Dächer von Garagen und Carports sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
- Auf den privaten Grundstücksflächen sind die Fahr- und Gehwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- 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.

§3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.