

Bebauungsplan
 Poppenbüttel 35/Lemsahl-Mellingstedt 13 (2Blätter)
 Festsetzungen Blatt 1

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
- Reines Wohngebiet
 - Allgemeines Wohngebiet
 - Mischgebiet
 - Kerngebiet
 - Gewerbegebiet
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
- GR5000a² Grundfläche, als Höchstmaß
 - z.B. GR20.4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
 - z.B. GF20.7 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse**
- z.B. III als Höchstmaß
 - III-IV als Mindest- und Höchstmaß
 - III zwingend
 - z.B. GH9 Gebäudehöhe über Geländeoberfläche als Höchstmaß
- Bauweise**
- o Offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - g Geschlossene Bauweise
- Linien und Flächen**
- Baulinie
 - Baugrenze
 - Brücke
 - Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
 - Fläche für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
 - St Stellplätze
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze
 - GA Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter
 - Umgrenzung der Grundstücke, für die GSt bestimmt sind
 - Umgrenzung der Grundstücke, für die GA bestimmt sind
- Zuordnung und Flächen**
- z.B. (Z) Zuordnung zusammengehöriger Flächen
 - z.B. (I) Besondere Festsetzungen (vergl. §2)
 - Fläche für Sport- und Spielanlagen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - z.B. G30.7 Geländeoberfläche bezogen auf NN
 - Grünfläche
 - Fläche für die Landwirtschaft
 - Fläche für Wald
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Sonstige Abgrenzung
 - Schutzwand
 - Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen
 - Fläche für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und Knicks
 - Fläche zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern
 - Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Wiese
 - Uferandstreifen
 - Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahme

- Wasserfläche
- Landschaftsschutzgebiet

Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Leitung
- G Gas
- A Abwasser
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude
- Archäologische Vorbehaltsfläche

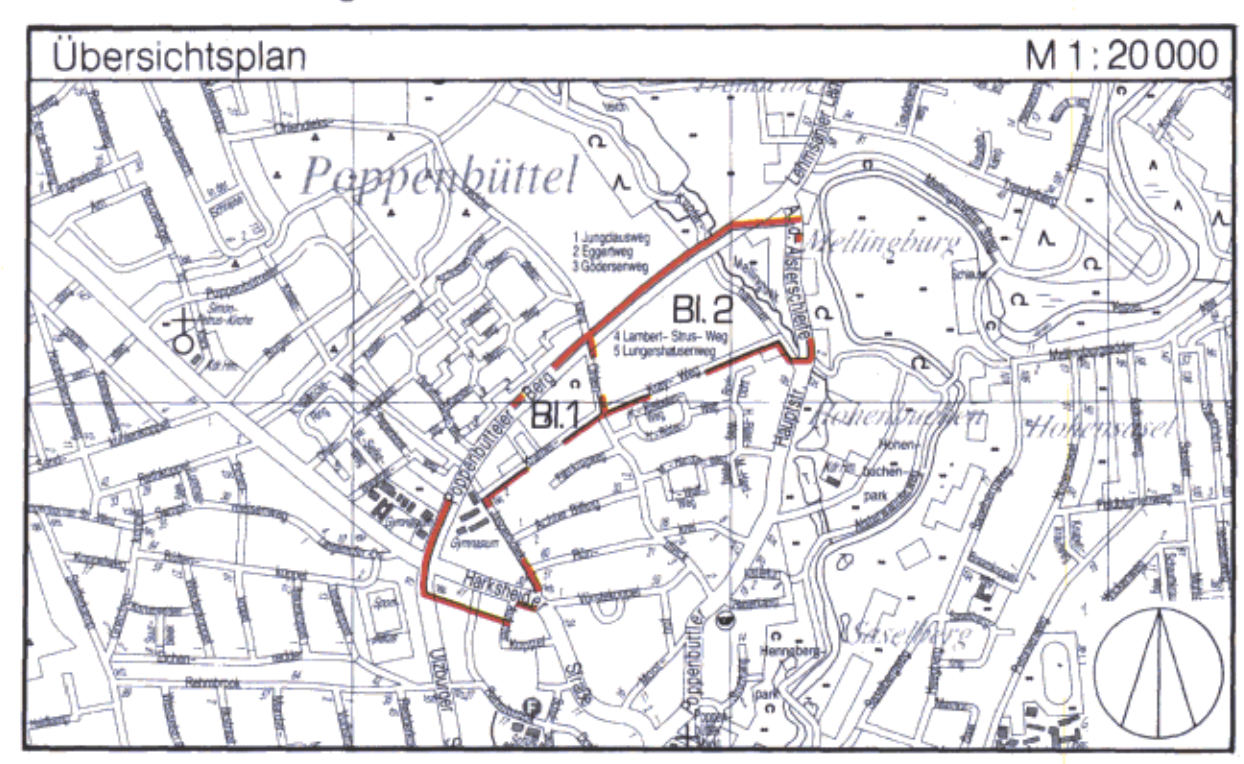
Hinweise

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 1997

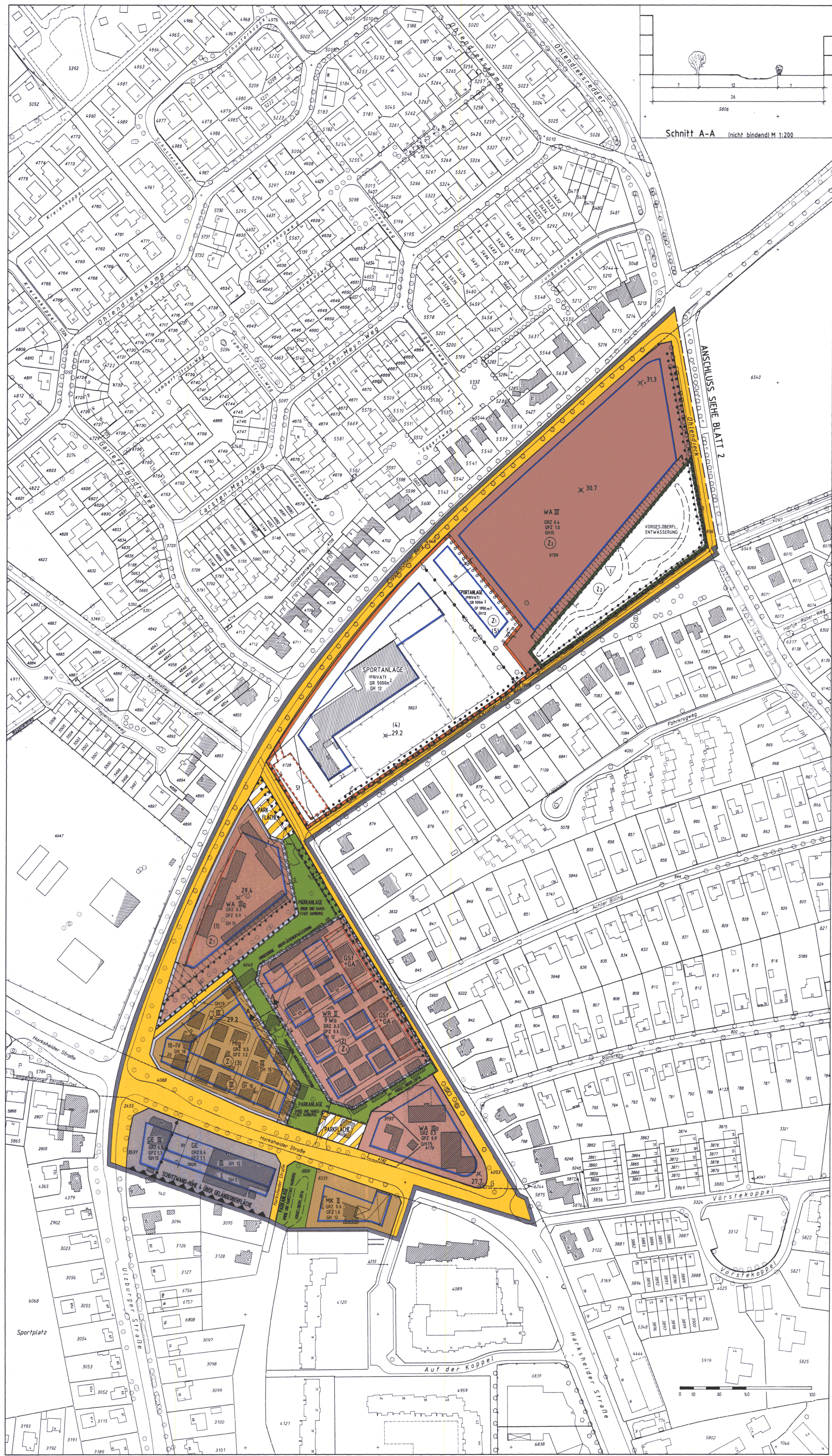
Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
 Poppenbüttel 35 (2Blätter)
 Lemsahl-Mellingstedt 13 Blatt 1
 Maßstab 1:1000 (im Original)
 Bezirk Wandsbek Ortsteil 519/521

Reproduktion und Druck: Baubehörde - Amt für Geoinformation und Vermessung 1999



Schnitt A-A (nicht bindend) M 1:200

ANSCHLUSS SIEHE BLATT 2

Verordnung über den Bebauungsplan Poppenbüttel 35/Lemsahl-Mellingstedt 13 Vom 18. Juni 1999

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 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 26. April 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 73), § 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, § 2 Satz 1 Nummer 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Verordnung zur Weiterübertragung von bau- und naturschutzrechtlichen Verordnungsermächtigungen vom 23. Juni 1998 mit der Änderung vom 27. April 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1998 Seite 97, 1999 Seite 75) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Poppenbüttel 35/Lemsahl-Mellingstedt 13 für den Geltungsbereich südöstlich der Straße Poppenbütteler Berg, zwischen Harksheider Straße und der Straße An der Alsterschleife (Bezirk Wandsbek, Ortsteile 519 und 521) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Poppenbütteler Berg – Lemsahler Landstraße – Nordgrenzen der Flurstücke 1881 und 941 der Gemarkung Lemsahl-Mellingstedt – An der Alsterschleife – über das Flurstück 6555 der Gemarkung Poppenbüttel – Kupferhammer – Kramer-Kray-Weg – Jaspersdiek – Harksheider Straße – Auf der Koppel – Südgrenze des Flurstücks 6531, über die Flurstücke 6809 und 4088 (Harksheider Straße), Südgrenzen der Flurstücke 5826 und 3597 der Gemarkung Poppenbüttel – Ulzburger Straße – über das Flurstück 4088 (Harksheider Straße) der Gemarkung Poppenbüttel.

(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 Kostenerstattung 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 be-

zeichneten 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 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. In den nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbe- reiche“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestaltung der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt

- des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
2. In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), ausgeschlossen.
 3. Im Mischgebiet sind sonstige Gewerbebetriebe und Tankstellen unzulässig. Außerdem sind in dem überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Mischgebiet Vergnügungsstätten unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten in den übrigen Teilen des Mischgebiets werden ausgeschlossen.
 4. Im Mischgebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Ausnahmsweise können oberirdische Stellplätze und Garagen zugelassen werden, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
 5. Im Kerngebiet sind Tankstellen allgemein zulässig. Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Vergnügungsstätten sind unzulässig.
 6. Im Gewerbegebiet sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze, gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash-, Tennishallen und Bowlingbahnen) und Tankstellen unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.
 7. Auf der mit „(4)“ bezeichneten Fläche für Sport- und Spielanlagen sind innerhalb der überbaubaren Fläche Sporthallen, ein Vereinshaus und ein Umkleidegebäude zulässig. Auf der mit „(5)“ bezeichneten Fläche für Sport- und Spielanlagen sind nur Gebäude mit Räumlichkeiten für sportliche Nutzungen (z. B. Gymnastik- und Fitnessräume) zulässig; Tennisplätze sind unzulässig. Weitere bauliche Anlagen des Hochbaus sind auf den mit „(4)“ und „(5)“ bezeichneten Flächen unzulässig. Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
 8. Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen, soweit ihr Dach nicht als Parkdeck oder Terrasse genutzt wird.
 9. Auf Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
 10. In den reinen und den allgemeinen Wohngebieten sind auf den privaten Grundstücksflächen Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
 11. Eine Überschreitung der Baugrenzen und Baulinien durch Treppenhausvorbauten, Balkone, Loggien, Sichtschutzwände und Erker kann bis zu 1,5 m zugelassen werden.
 12. Auf dem Flurstück 4949 der Gemarkung Poppenbüttel sind die Gebäude auf den mit „(1)“, „(2)“ und „(3)“ bezeichneten Flächen der Baugebiete jeweils unter der Verwendung einheitlicher Materialien und Farben der Außenwände und der Dachdeckung sowie in einer einheitlichen Dachform und Dachneigung zu errichten.
 13. Für die Erschließung des Flurstücks 6729 sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden gemäß § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt. Die entlang der Straßen Ohlendieck und Jaspersdiek festgesetzte Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Knicks kann zur Erschließung der anliegenden Flurstücke unterbrochen werden.
 14. Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind nur untergeordnete Gebäude bis zu einer Größe von 10 m² Grundfläche zulässig.
 15. Im reinen Wohngebiet an der Straße Jaspersdiek und in den allgemeinen Wohngebieten an den Straßen An der Alsterschleife, Poppenbütteler Berg und Harksheider Straße sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume, im Kerngebiet und Mischgebiet an der Harksheider Straße die Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
 16. In den Baugebieten ist für je 500 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Baum, auf Grundstücken mit einer Fläche von unter 500 m² ein kleinkroniger Baum zu pflanzen.
 17. Für festgesetzte Pflanzungen sind Laubgehölze zu verwenden. Zu pflanzende großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich der Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² je Baum anzulegen.
 18. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels und des Stauwassers führen, sind unzulässig.
 19. Die im Gewerbegebiet festgesetzte Schutzwand ist mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 18. Juni 1999.

Das Bezirksamt Wandsbek