



## Bebauungsplan Poppenbüttel 38 Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- MK** Kerngebiet
- GRZ 1,0 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GF 96.500 m<sup>2</sup> Geschossfläche, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse und bei Garagen Anzahl der Geschosse, als Höchstmaß
- S Staffelgeschoss
- UG Untergeschoss
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Tunnel, Durchfahrt, Durchgang
- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Fläche für Stellplätze und Garagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- TGa Tiefgaragen
- (A) Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- Mit Gehrecht zu belastende Flächen
- Durchgang mit Gehrecht
- LH mind. Lichte Höhe als Mindestmaß
- Grünfläche
- Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- (E) Besondere Vorschriften (siehe § 2)
- Sonstige Abgrenzung
- Schutzwand
- Fassadenbegrünung (siehe § 2)

## Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude

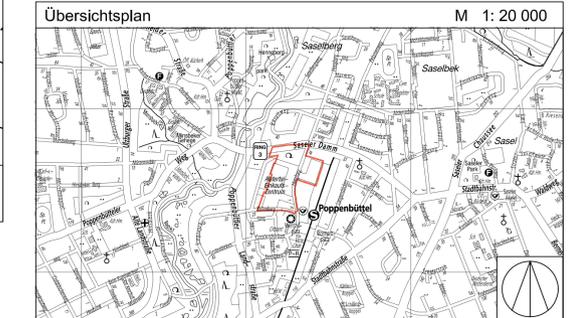
## Hinweise

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).

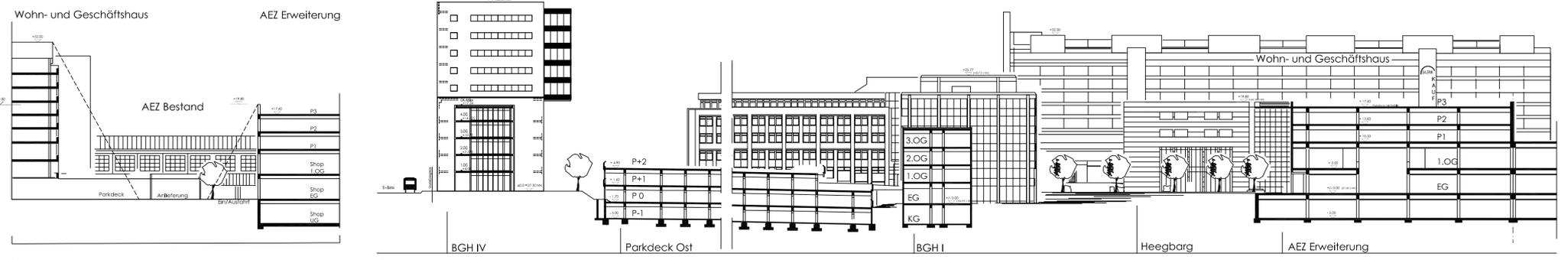
Längenmaße und Höhenangaben in Metern.

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Mai 2003.

## Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



## Schnittzeichnungen (nicht bindend) M 1:500



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**

**Bebauungsplan  
Poppenbüttel 38**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

**Bezirk Wandsbek** **Ortsteil 519**

Reproduktion und Druck: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2004

## Verordnung

### über den Bebauungsplan Poppenbüttel 38

Vom 22. November 2005

(HmbGVBl. 451)

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 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplandienstleistungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 305), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 5. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 375), § 6 Absätze 4 und 5 sowie §§ 15 und 17 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), wird verordnet:

§1

(1) Der Bebauungsplan Poppenbüttel 38 für den Geltungsbereich des Alsteral-Einkaufsneuzens beiderseits der Straße Heegberg (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 519) wird festgestellt.

Das Plangebiet ist wie folgt begrenzt:

Saaler Damm – Heegberg – Nordgrenzen der Flurstücke 6768 und 7339, Ostgrenze des Flurstücks 7339, über das Flurstück 7339, Südgrenze des Flurstücks 7339 der Gemarkung Poppenbüttel – Heegberg – Krienberg – über die Flurstücke 7244, 7186 und 7103, Westgrenze des Flurstücks 7103 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:

- Ein Abdruck des Plans und die Begründung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrücke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
- Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensrechte 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 Vermögensrechte eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
- Unbeschädlich sind:
  - eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs bescheinigte Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs bescheinigte Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  - nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs bescheinigte Mängel des Abwägungsvorgangs.

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem Inkraft-Treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

§2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

- Im Kerngebiet östlich der Straße Heegberg sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
- Oberscheitungen der Baugrenzen durch Gesimse, Vordächer und Treppenhäuser können bis zu 3 m und durch Gebäudeteile unterhalb der Geländeoberfläche bis zu 6 m zugelassen werden.
- Bei der Berechnung der Geschosfläche sind Garagenschosse nicht anzurechnen.
- Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.
- Werbeanlagen oberhalb der Traufhöhe sind unzulässig.
- Auf den mit „(B)“ bezeichneten Flächen des Kerngebietes sind die Dachflächen mit einem mindestens 8 cm starken, durchwurzeltbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
- Die festgesetzte Fassadenbegrünung ist mit Schling- oder Kletterpflanzen vorzunehmen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
- Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind sechs standortgerechte, großkronige Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten.
- Für die zu erhaltenden Bäume und Gehölzpflanzungen sind bei Beschädigung oder Abgang Ersatzpflanzungen so vorzusehen, dass der Charakter und der Umfang der Gehölzbestände erhalten bleibt. Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen sind im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
- An den festgesetzten Standorten zur Anpflanzung von Einzelbäumen sind standortgerechte, großkronige Bäume zu pflanzen und zu erhalten. Eine Abweichung vom festgesetzten Standort von bis zu 2,5 m ist zulässig.
- Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 25 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes großkronigen Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu erhalten.

§3

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Hummelbütteler Feldmark/Altenteil vom 8. März 2005 (HmbGVBl. S. 60, 61) aufgehoben.

§4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.