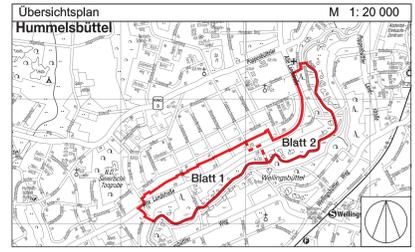


**Bebauungsplan Poppenbüttel 39 / Hummelbüttel 27**

- | Festsetzungen |   | Nachrichtliche Übernahmen |  |
|---------------|---|---------------------------|--|
|               | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans |                           | Wasserfläche                                   |
|               | WR Reines Wohngebiet                                      |                           | Denkmalschutz                                  |
| z.B. 1 Wo     | Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden        |                           | erkanntes Denkmal Einzelanlagen                |
| z.B. GRZ 0.2  | Grundflächenzahl, als Höchstmaß                           |                           | Gesetzlich geschütztes Biotop                  |
| z.B. GFZ 0.4  | Geschossflächenzahl, als Höchstmaß                        |                           | Abgrenzung des Überschwemmungsgebiets          |
| z.B. I        | Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß                     |                           | Umgrenzung des Landschaftsschutzgebiets        |
| o             | Offene Bauweise   |                           | Umgrenzung der archäologischen Vorbehaltfläche |
| g             | Geschlossene Bauweise                                     |                           | Kennzeichnungen                                |
|               | nur Einzelhäuser zulässig                                 |                           | Vorhandene Gebäude                             |
| z.B. (A)      | Besondere Festsetzung: Siehe § 2                          |                           | Vorhandene unterirdische Leitung Elektrizität  |
|               | Baugrenze   |                           |  |
|               | Baulinie  |                           |  |
|               | Fläche für Stellplätze                                    |                           |  |
|               | Straßenverkehrsfläche                                     |                           |  |
|               | Straßenbegrenzungslinie                                   |                           |  |
|               | Grünfläche  |                           |  |
|               | Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen                |                           |  |
|               | Sonstige Abgrenzung                                       |                           |  |



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**

**Bebauungsplan Poppenbüttel 39 / Hummelbüttel 27 (Blatt 1/2)**

Maßstab 1:1000 (im Original)

**Bezirk Wandsbek** **Ortsteile 519/520**

Reproduktion: FHH - Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2009

## Verordnung

### über den Bebauungsplan Poppenbüttel 39/Hummelsbüttel 27

Vom 5. August 2008

(HmbGVBl. S. 289)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), 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 24. Juni 2008 (HmbGVBl. S. 239), § 7 Absatz 3 Satz 1 Nummern 4 und 5 in Verbindung mit Absatz 6 Satz 1 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 9. Oktober 2007 (HmbGVBl. S. 356, 392) sowie § 1 und § 2 Absatz 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau in der Fassung vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), geändert am 19. Juni 2007 (HmbGVBl. S. 168), wird verordnet:

#### §1

(1) Der Bebauungsplan Poppenbüttel 39/Hummelsbüttel 27 für das Gebiet beiderseits der Alten Landstraße zwischen Hinsbleek und Hollenbek/Am Hesel (Bezirk Wandsbek, Ortsteile 519 und 520) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Hollenbek – Alte Landstraße – Am Hesel – Nordgrenze des Flurstücks 470, West- Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 473, Nordgrenzen der Flurstücke 474, 475, 2088, 476, 477, 479, 1357 und 480 der Gemarkung Hummelsbüttel, Nordgrenzen der Flurstücke 1704, 1703, 1702, 3590 und 1698, West- und Nordgrenze des Flurstücks 1699 der Gemarkung Poppenbüttel, über das Flurstück 1732 (Vogtskamp), Nordgrenze des Flurstücks 1778, West- und Nordgrenze des Flurstücks 1780, Nordgrenzen der Flurstücke 1781 bis 1784 der Gemarkung Poppenbüttel, über das Flurstück 1785 (Golddiestelweg), Nordgrenzen der Flurstücke 1786, 1787, 7407, 1789, 1790, 1791, 7604 und 1793 der Gemarkung Poppenbüttel, über das Flurstück 1900 (Grasnelkenweg), Nordgrenzen der Flurstücke 1901 bis 1907 der Gemarkung Poppenbüttel, über das Flurstück 1908 (Bilsenkrautweg), Nordgrenzen der Flurstücke 1909 bis 1912 und 1914 der Gemarkung Poppenbüttel – über das Flurstück 1966 (Goldröschenweg), Nordgrenzen der Flurstücke 2046 bis 2053, West- Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 5909 der Gemarkung Poppenbüttel – Alte Landstraße – Hinsbleek – West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 7096, Ostgrenze des Flurstücks 1654, Südostgrenze des Flurstücks 1657, Südgrenzen der Flurstücke 7098, 7097, 1666, 5061, 1668, 1669, 4535, 1671 bis 1674, 1676 bis 1678, 4173, 1680 bis 1685, 1688, 4184, 1690, 2095, 1695 (Langwisch) und 5979 der Gemarkung Poppenbüttel, Südgrenzen der Flurstücke 1381, 488 bis 490, 1380, 492, 1379, 495 und 496, Südostgrenze des Flurstücks 1378, über das Flurstück 1378, Südwestgrenze des Flurstücks 497 der Gemarkung Hummelsbüttel.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung 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 und 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 nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über

das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

- c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten 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:

1. In den reinen Wohngebieten sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
2. Auf den privaten Grünflächen sind Nebenanlagen unzulässig.
3. Mindestens 50 vom Hundert der Vorgartenfläche sind zu begrünen. Nebenanlagen und Garagen sind außerhalb der Abstandsflächen in Vorgärten zulässig, wenn die Längsseiten einen Abstand von mindestens 2 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten und dieser Bereich intensiv abgepflanzt wird.
4. In den reinen Wohngebieten entlang der Alten Landstraße sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume 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.
5. In dem mit „(A)“ bezeichneten Bereich sind die Schlafräume zur lärmabgewandten Seite zu legen. Dabei ist zu gewährleisten, dass durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen bei gekipptem/teilgeöffnetem Fenster ein Innenraumpegel von 30 dB(A) nachts nicht überschritten wird.
6. Ist die Anordnung der Wohn- und Schlafräume im Sinne von Nummer 4 Satz 1 nicht möglich, ist in dem mit „(B)“ bezeichneten Bereich zu gewährleisten, dass durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicher gestellt wird, dass in den Schlafräumen ein Innenraumpegel bei gekipptem Fenster von 30 dB(A) während der Nachtzeit und in den Wohnräumen während der Tagzeit ein Innenraumpegel von 40 dB(A) nicht überschritten wird. Ferner haben die Außenwohnbereiche, die im Zusammenhang mit dem Schutz für Wohnräume stehen, unter Beachtung von Lüftungsvorrichtungen (gekipptem/teilgeöffnetem Fenster), einen Pegel im bebauten Außenwohnbereich am Tag von kleiner 65 dB(A) aufzuweisen. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Loggien beziehungsweise Wintergärten im Zusammenhang mit dem Schutz für Schlafräume, dann ist in diesen Fällen ein Pegel im bebauten Außenwohnbereich von 55 dB(A) unter Beachtung von Lüftungsvorrichtungen (gekipptem/teilgeöffnetem Fenster) nachzuweisen.

#### §3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.