


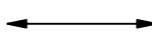











# Bebauungsplan Poppenbüttel 40

## Festsetzungen

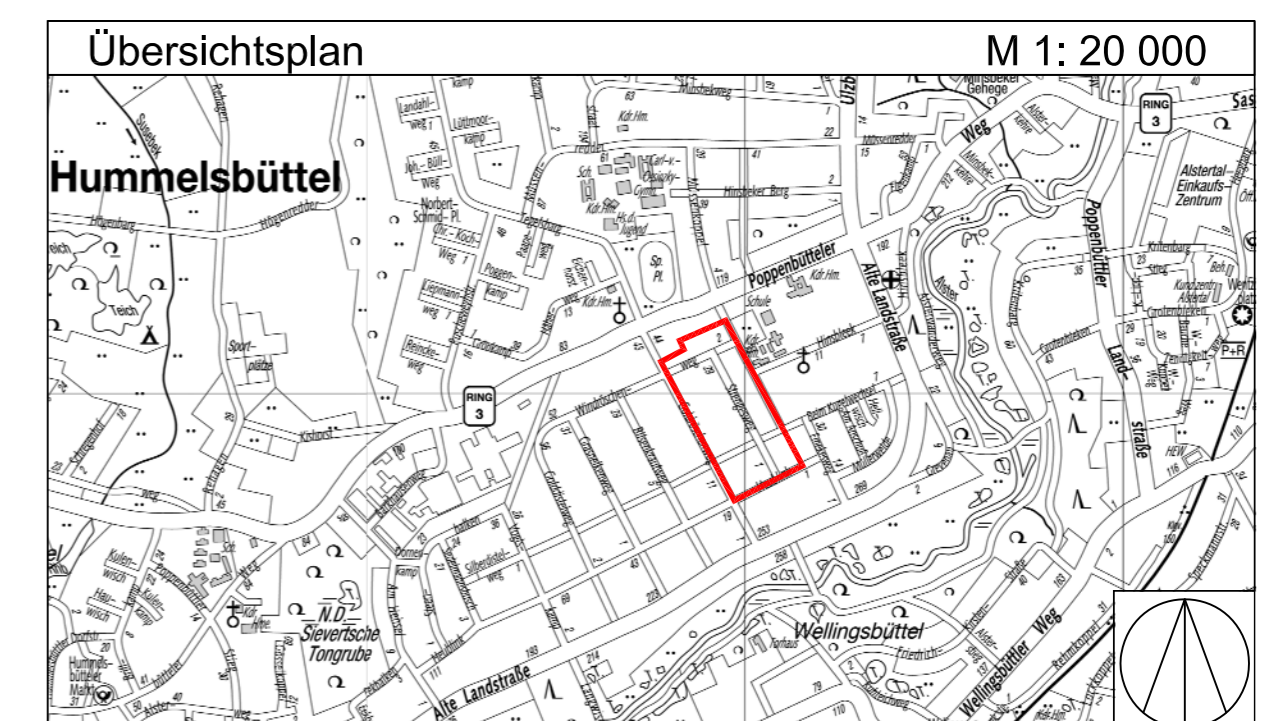
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WR** Reines Wohngebiet
- z.B. 1 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- GR 200 Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. GRZ 0,2 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- O** Offene Bauweise
- (A)** Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
-  Baugrenze
- SD / WD** Satteldach oder Walmdach
- D 10° - 20°** Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
-  Firstrichtung
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Straßenhöhe bezogen auf NN
-  Grünfläche
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Erhaltung von Einzelbäumen

## Kennzeichnungen

-  Vorhandene Gebäude
-  Archäologische Vorbehaltsfläche

## Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (Bundesgesetzblatt I Seiten 1548, 1551). Längenmaße und Höhenangaben in Metern. Der Kartenausschnitt aus dem Amtlichen Liegenschaftsinformationssystem (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Februar 2014.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

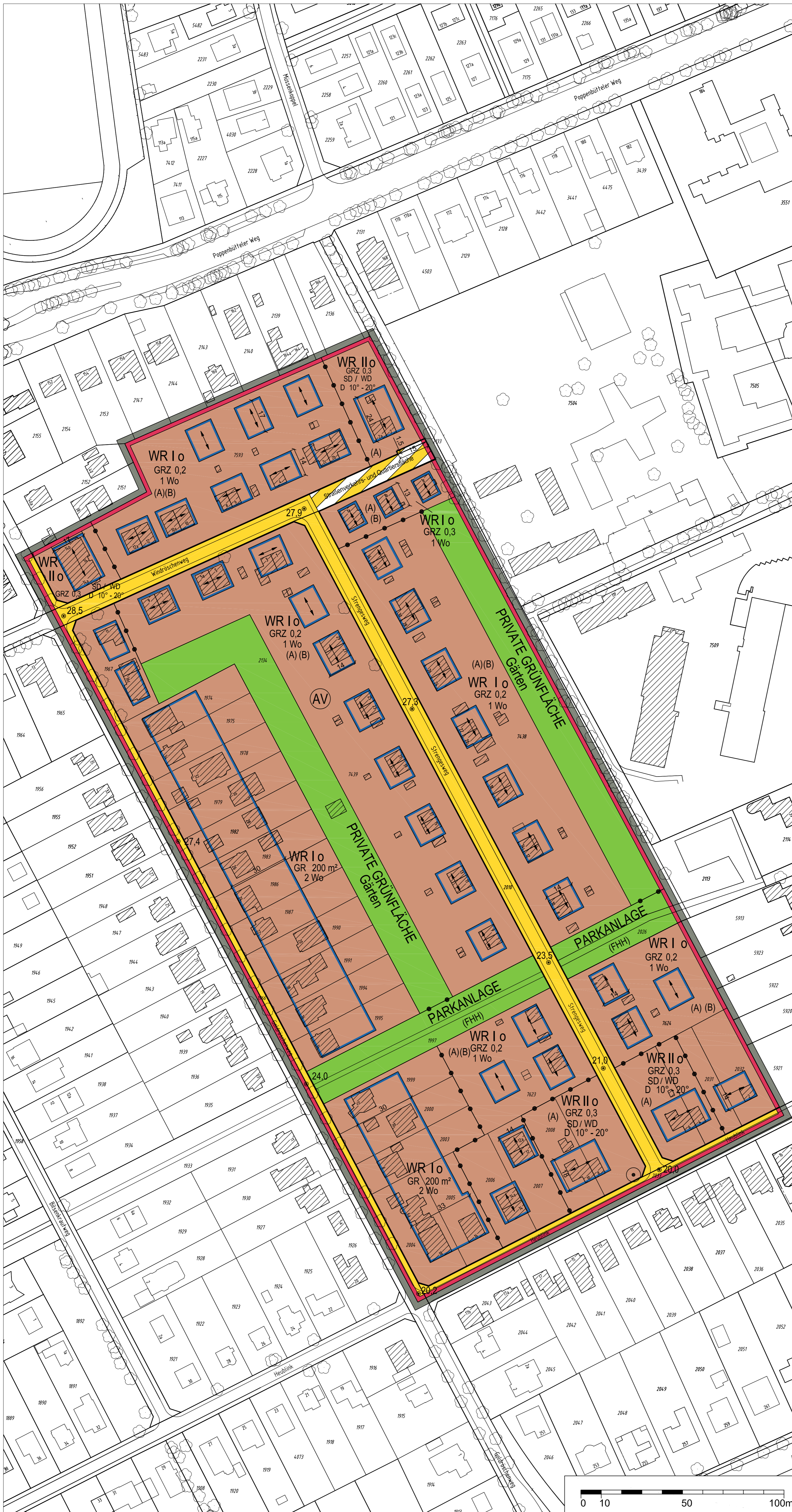
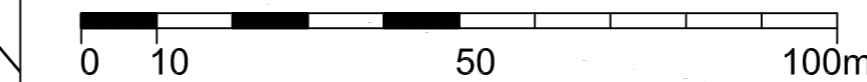


## Bebauungsplan Poppenbüttel 40

Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Wandsbek

Ortsteil 519



## Verordnung über den Bebauungsplan Poppenbüttel 40

Vom 11. März 2015

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), 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 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), sowie § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154, 3159, 3185), sowie § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 33), sowie § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 17. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 540, 542), § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Poppenbüttel 40 für das Gebiet östlich Goldröschenweg, nördlich der Straße Heublink beiderseits der Straße Windröschenweg und beiderseits der Straße Strengesweg (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 519) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Goldröschenweg – Nord-, West- und Ostgrenze des Flurstücks 7593, Ostgrenzen der Flurstücke 2134 (Windröschenweg), 7438, 2026, 7624 und 2032 der Gemarkung Poppenbüttel – Heublink.

(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 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Unbeachtlich werden
  - 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 der Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a des Baugesetzbuchs beachtlich sind.

### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen, Balkone, Loggien und Wintergärten kann bis zu einer Tiefe von 2,5 m ausnahmsweise zugelassen werden.
2. Zur Erschließung von Grundstücken sollen gemeinsame Grundstückszufahrten angelegt werden.
3. In Vorgartenflächen sind Nebenanlagen mit Ausnahme von offenen Stellplätzen, Carports, Standplätzen für Abfallbehälter und Zuwegungen unzulässig.
4. In den mit „(A)“ bezeichneten Wohngebieten ist für alle Außenwände rot-braunes Ziegelmauerwerk zu verwenden. Dächer sind mit rötlichen Dachpfannen zu decken. Die Farbe von Türen und Fensterprofilen muss weiß sein.
5. In den mit „(A)“ bezeichneten Wohngebieten sind die Fenster zu teilen; es sind hochstehende Formate der Fensterflügel zu verwenden.
6. In den mit „(B)“ bezeichneten Wohngebieten sind für Hauptgebäude nur Satteldächer zulässig. Die Dachneigung muss 53 Grad betragen.

7. In den mit „(B)“ bezeichneten Wohngebieten müssen Hauptgebäude traufseitig 30 cm Dachüberstand und giebelseitig 20 cm Dachüberstand aufweisen.
8. In den mit „(B)“ bezeichneten Wohngebieten sind Dächer der Hauptgebäude beiderseits mit einer Flachdachgaube zu versehen. Sie ist bezogen auf das Gebäude mittig anzuordnen und bei Häusern, die aus zwei Gebäuden bestehen, identisch auszuführen. Die Gesamtbreite der Gauben darf 2/3 der Dachbreite nicht überschreiten; die Gesamthöhe wird auf 1,50 m über Dachhaut begrenzt.
9. Die zulässige Höhe der Außenwand oberhalb des letzten zulässigen Vollgeschosses (Drempelhöhe) darf beidseitig höchstens 1,0 m betragen.
10. In den Wohngebieten wird eine maximale Höhe der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens von 0,5 m festgesetzt (Sockel). Bezugspunkt für die Höhe des Erdgeschossrohfußbodens ist die Straßenoberkante der das Grundstück erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.
11. An Straßenverkehrsflächen gelegene Einfriedigungen sind nur in Form von Laubhecken oder Drahtzäunen in Verbindung mit Laubhecken zulässig.
12. Das auf privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern, sofern es nicht gesammelt und genutzt wird. Sollte im Einzelfall eine Versickerung nachweislich unmöglich sein, kann ausnahmsweise eine Einleitung des nicht zurückhaltbaren Niederschlagswassers nach Maßgabe der zuständigen Stelle in ein Siel zugelassen werden.
13. Innerhalb der privaten Grünflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), unzulässig. Anlagen zur offenen Oberflächenentwässerung und -versickerung und Spielgeräte bleiben hiervon unberührt.
14. Für festgesetzte Einzelbäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit großkronigen, einheimischen Laubbäumen mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm, in 1 m Höhe gemessen vorzunehmen.
15. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind, soweit wasserwirtschaftliche Belange dem nicht entgegenstehen, Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich von Bäumen und Gehölzgruppen nicht zulässig.
16. Für je angefangene 300 m<sup>2</sup> der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Für Baumpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubbäume mit einem Mindestumfang von 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu verwenden. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Vorhandene Bäume in entsprechender Qualität werden angerechnet.
17. Dachflächen von Garagen und Carports sind mit einem mindestens 5 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
18. Mindestens 30 vom Hundert der Vorgartenfläche sind gärtnerisch anzulegen.
19. Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 11. März 2015.

**Das Bezirksamt Wandsbek**