

Bebauungsplan Rahlstedt 115

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet

- GR 500 m² Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 0,5 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. GH 5 Gebäudehöhe über Gehweg, als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- Rh Reihenhäuser
- Blue line Baugrenze
- Dachneigung
- z.B. D <30 Grad flacher als
- z.B. D >45 Grad steiler als

- Fläche für Gemeinschaftsanlagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen
- Umgrenzung der Grundstücke für die GSt und GTGa bestimmt sind
- z.B. (Z) Zuordnung von Flächen für landschaftsplanerische Ausgleichsmaßnahmen

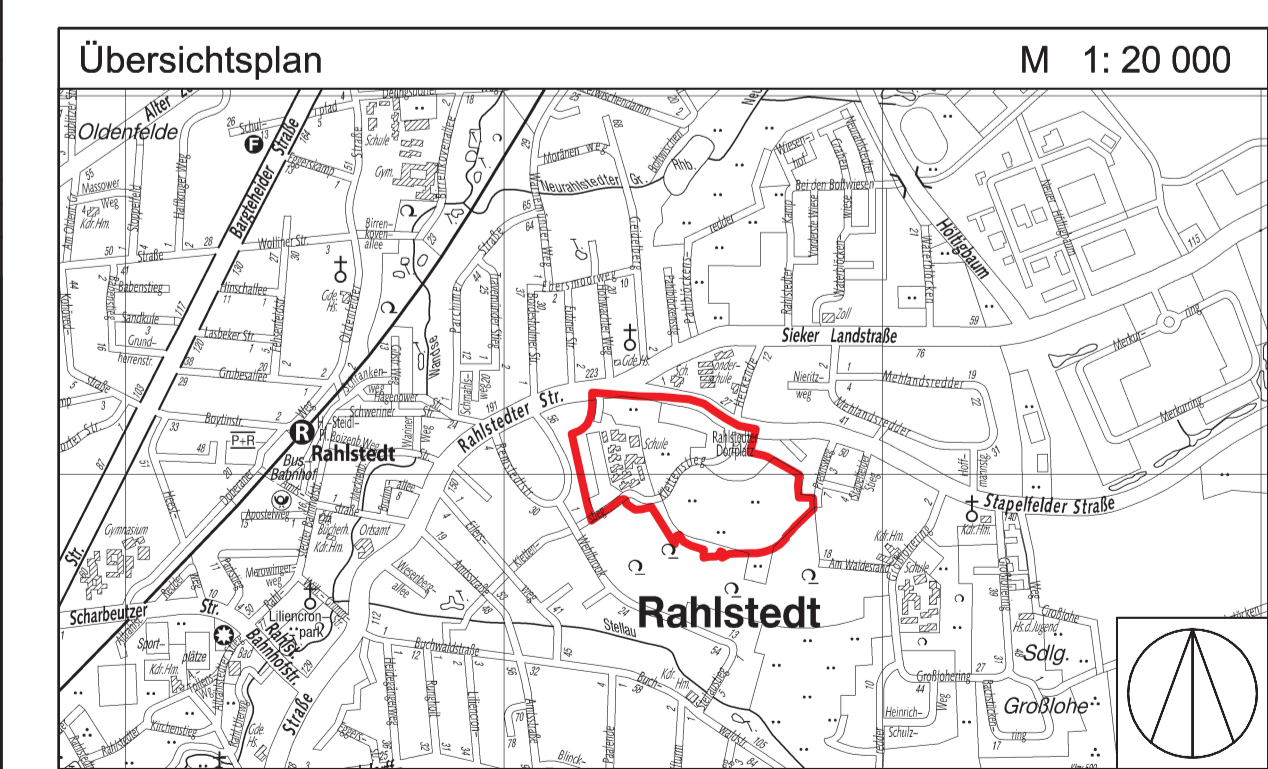
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Schutzwall
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
- Geänderte Grenze des Landschaftsschutzgebietes

- Nachrichtliche Übernahmen**
- Landschaftsschutz
- Denkmalschutz: Gebäudegruppen, Gesamtanlagen

- Kennzeichnungen**
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude
- z.B. (1) Ordnungsnummer

Hinweise
 Maßgebend ist die Bauzonierungsverordnung 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 August 2002



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan
Rahlstedt 115**
 Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Wandsbek Ortsteil 526

Verordnung

über den Bebauungsplan Rahstedt 115

Vom 24. Januar 2006

(HmbGVBl. S. 13)

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 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 Bauplanfestsetzungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 555), § 41 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563) sowie § 6 Absätze 4 und 5 und §§ 15 und 17 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 291), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), wird vereinbart:

- §1
- (1) Der Bebauungsplan Rahstedt 115 für den Geltungsbereich südlich Stapelfelder Straße zwischen Rahstedter Straße im Westen und Pflanzweg im Osten sowie nördlich des Waldgebüses an der Straße Weichbrock (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526) wird festgesetzt.
- (2) Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:
- Rahstedter Straße – Stapelfelder Straße – Östgrenze des Flurstücks 262, Nord- und Ostgrenze der Flurstücke 1294 und 1295, Südgrenze der Flurstücke 251 und 252, Ost-, Südwest- und Südgrenze des Flurstücks 251 (Kleinstesieg), über die Flurstücke 251 (Kleinstesieg) und 446, Westgrenze der Flurstücke 664 und 272, Nordgrenze des Flurstücks 664 der Gemarkung New-Rahstedt.
- (3) Das mögliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenloser Einsicht für jedermann nachgeliegt.
- (4) Es wird auf Folgendes hingewiesen:
- Ein Abriss des Plans und die Begründung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit natürliche Abdrücke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenvorstrahlung eingesehen werden.
 - Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögenswerte eingetreten sind, kann ein Entscheidungsberechtigter Einsicht verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Lösung der Entscheidung schriftlich bei dem Entscheidungspflichtigen beantragt. Ein Einsichtungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögenswerte eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Unbeachtlich sind
- eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beschriebene Verfahren- oder Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beschriebene Verfahren- oder Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenmengenplans und
 - nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsverganges, wenn es nicht innerhalb von zwei Jahren 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:
- Insdem nach § 172 Absatz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach den bauordnungsgesetzlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder in Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtbild oder das Landschaftsbild prägen 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 Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
 - Im reinen und in den allgemeinen Wohngebieten entlang der Stapelfelder Straße sind in einer Tiefe von 60 m gemessen von der Straßabgrenzungslinie, durch geeignete Grundverfestigung die Wände und Schallflügel den lärmschutzwandigen Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wänden und Schallflügel an den lärmschutzwandigen Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche

Maßnahmen an Außenwänden, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

- Im reinen Wohngebiet sind zusammengehörige Gebäudegruppen jeweils unter der Verankerung einheitlicher Materialien und Farben für Außenwände und Dacheindeckung sowie in einer einheitlichen Dachform und Dachneigung zu errichten. Kellerterrazzen und Schuppen sind in einer einheitlichen auf die Wohngebäude abgestimmten Form- und Farbgebung auszuführen.
- Im Erhaltungsbereich sind Dächer auf maximal 60 cm begrenzt. Die Oberkante des Erdgeschossbodens darf nicht höher als 80 cm über dem öffentlichen Gehweg liegen.
- Auf der Gemeindefarffläche mit der Zweckbestimmung „Kinderparkein“ sind die Freigabe und die Abgrenzung von Terrassen nur südlich und südöstlich des Betriebsgebäudes anzuordnen.
- Für eingetragene Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, Klein-kronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1m Höhe über dem Bodenniveau gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Gehleitsaufhängen oder Anpflanzungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
- In den Bebauungen ist für je 150 m² der zu begründenden Grundstücksfläche mindestens ein Klein-kroniger Baum oder für je 300 m² der zu begründenden Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
- Auf den privaten Grundstücksflächen sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserpiegels beziehungsweise zu Staunässe führen, sind unzulässig.
- Gangwege und Pergolen auf Stellplätzen sind mit Schlänge oder Kletterpflanzen zu begrünen, je in Windlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Dächer von Garagen und Carports sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
- Auf ebenerdigen Stellplätzen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
- In die Wohnhöfen sind mindestens 15 vom Haubert (5, H) der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Für die zu erhaltenen Bäume an der Stapelfelder Straße sind bei Abgabe Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter einer geschlossenen Baumreihe erhalten bleibt.
- Nicht überbaute Flächen auf Teilanlagen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
- Für Ausgleichsmaßnahmen wird dem reinen Wohngebiet das außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindliche Flurstück 633 (Zollau) der Gemarkung Al-Rahstedt zugedient.
- Auf dem mit „Z 11“ bezeichneten Gemeindefarff (Schulz) sowie Weichbrock ist die Herbst-Strauke zu besetzen.

§3

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird für die Straßeneckschichten, Wohnhöfe, und Gemeindefarfflächen sowie für die Grünfläche (Schwarz) die Verord-nung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Davensnack, Bergisch, Lennah-Mellingsack, Völsdorf und Rahstedt vom 19. November 1995 (Stellung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 1 791-k), zuletzt geändert am 30. August 2005 (HmbGVBl. S. 175), aufgehoben.

§4

Die Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen am Rahstedter Dorfplatz vom 8. Juli 1985 (HmbGVBl. S. 173) wird aufgehoben.

§5

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.