











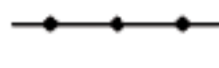
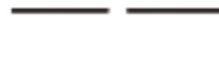

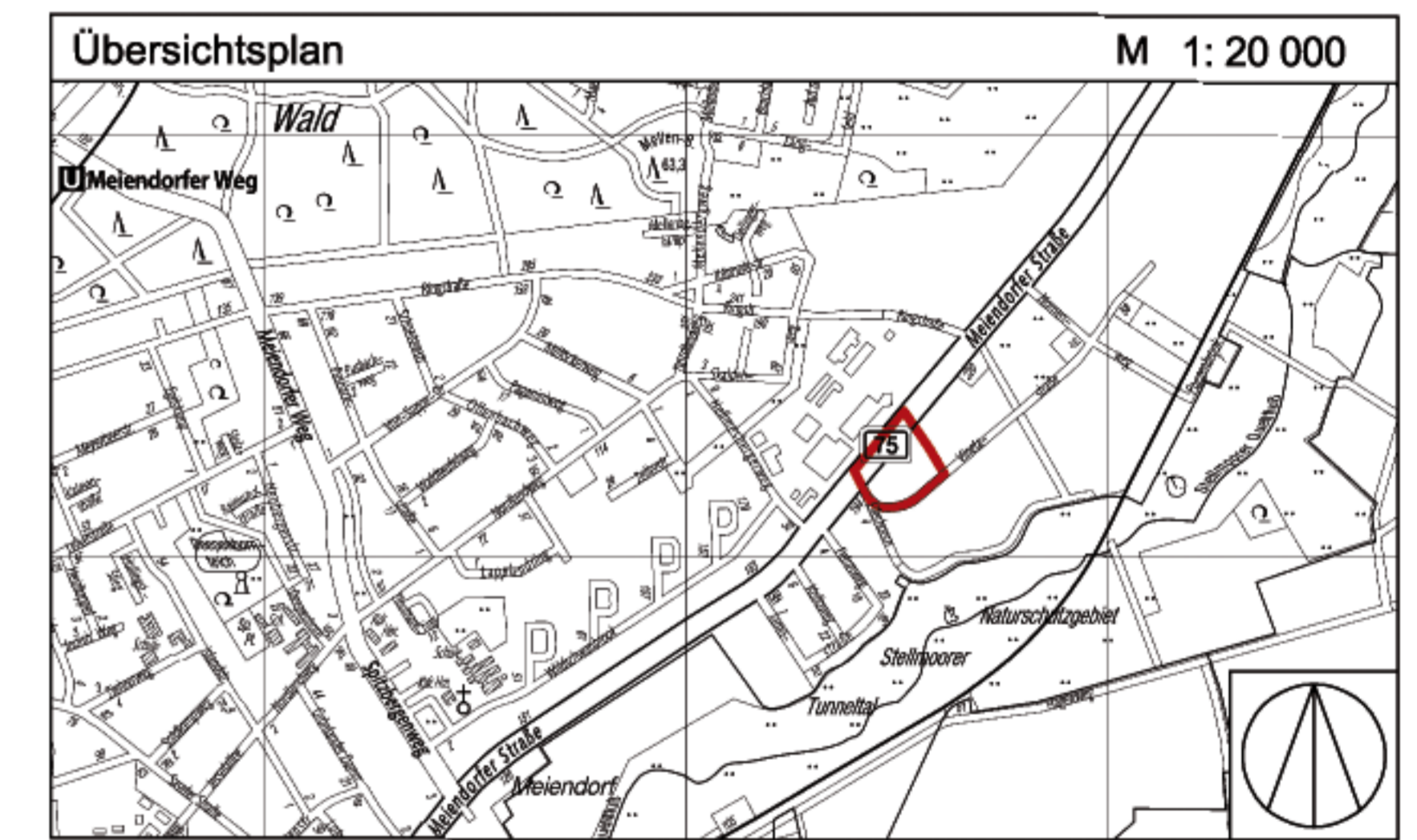


Bebauungsplan Rahlstedt 117 Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 -  Fläche für die Regelung des Wasserabflusses
 -  Grundflächenzahl, als Höchstmaß
 -  Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 -  Baugrenze
 -  Fläche für Stellplätze
 -  Straßenverkehrsfläche
 -  Straßenbegrenzungslinie
 -  Grünfläche
 -  Schutzwall + Schutzwand
 -  Fläche für die Erhaltung von Wallhecken (Knicks)
 -  Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 -  Vorhandene oberirdische Elektrizitäts-Leitung
 -  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
 -  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 : 01. Februar 2001



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Rahlstedt 117

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Wandsbek **Ortsteil 526**

7. Die Garagenwände sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
8. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
9. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels beziehungsweise zu Staunässe führen, sind unzulässig.
10. Auf der Vorhabenfläche 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.
11. Für Ausgleichsmaßnahmen wird der Vorhabenfläche eine etwa 5.600 m² große Teilfläche des außerhalb des Plangebiets liegenden Flurstücks 964 der Gemarkung Lemsahl-Mellingstedt zugeordnet.
12. Das von den privaten Grundstücksflächen abfließende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht versickert beziehungsweise in Speichereinrichtungen oder Brauchwasseranlagen gesammelt wird, in Gräben und Mulden abzuleiten, sofern ein offenes Entwässerungssystem vorhanden ist.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 4. Mai 2004.

Das Bezirksamt Wandsbek

Verordnung über den Bebauungsplan Rahlstedt 117

Vom 4. Mai 2004

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850, 2852), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353), sowie § 1 Absatz 2 und § 3 Absatz 2 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Rahlstedt 117 für den Geltungsbereich südlich der Meiendorfer Straße und östlich der Straße Ellerhoorn (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Ellerhoorn – Meiendorfer Straße – Nordostgrenze des Flurstücks 1227 der Gemarkung Meiendorf – Vinetastraße.

(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 Kostenersatz 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 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. Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage ist ein Großspielfeld als Rasenplatz anzulegen. Innerhalb der überbaubaren Flächen sind nur Vereinsgebäude mit den für die Nutzung der Sportanlage notwendigen Räumen zulässig; weitere bauliche Anlagen des Hochbaus sind unzulässig.
2. Auf der öffentlichen Grünfläche sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
3. Auf der ebenerdigen Stellplatzanlage ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen.
4. Der festgesetzte Schutzwall ist zu begrünen. Dabei ist für je 2 m² eine Pflanze zu verwenden. Es sind 10 vom Hundert (v. H.) Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und 90 v. H. Sträucher zu pflanzen.
5. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baums ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
6. Fensterlose Fassaden und die Lärmschutzwand sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
7. Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als trockene Hochstaudenflur anzulegen. Parallel zum Sportplatz ist ein 3 m breiter Pflanzstreifen mit Wildsträuchern anzulegen. Die Fläche ist in einem Zeitraum von 5 Jahren zwei- bis dreimal jährlich zu mähen und das Mahdgut abzufahren.
8. Die zur Meiendorfer Straße geneigten Dachflächen der Gebäude sind mit einem mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
9. Für Wallhecken (Knicks) sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleibt. Vorhandene Lücken sind durch Nachpflanzungen zu schließen. Die festgesetzten Knicks sind im 10- bis 15-jährigen Turnus fachgerecht auf den Stock zu setzen.
10. Für Ausgleichsmaßnahmen wird der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage eine etwa 8000 m² große Teilfläche des außerhalb des Plangebiets liegenden Flurstücks 1424 der Gemarkung Rahlstedt zugeordnet.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 4. Mai 2004.

Das Bezirksamt Wandsbek