

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite

Bebauungsplan Schnelsen 12

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- z.B. 2Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. GFZ 0,4 Geschöfflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. IV als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- E D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Rh Reihenhäuser
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- Fläche für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GS Gemeinschaftsstellplätze
- GA Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GS bestimmt sind oder denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GA bestimmt sind
- z.B. (Z1) Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Höhengleiche Kreuzung Straße - Bahnanlagen
- P Oberirdisches Parkbauwerk mit Dachparkplätzen
- Grünfläche
- Fläche für Wald
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Schutzwall
- o Anpflanzung von Einzelbäumen
- o Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- E Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
- Geänderte Grenze des Landschaftsschutzgebiets
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

- Oberirdische Bahnanlage
- L Landschaftsschutzgebiet
- D Denkmalschutz

Kennzeichnungen

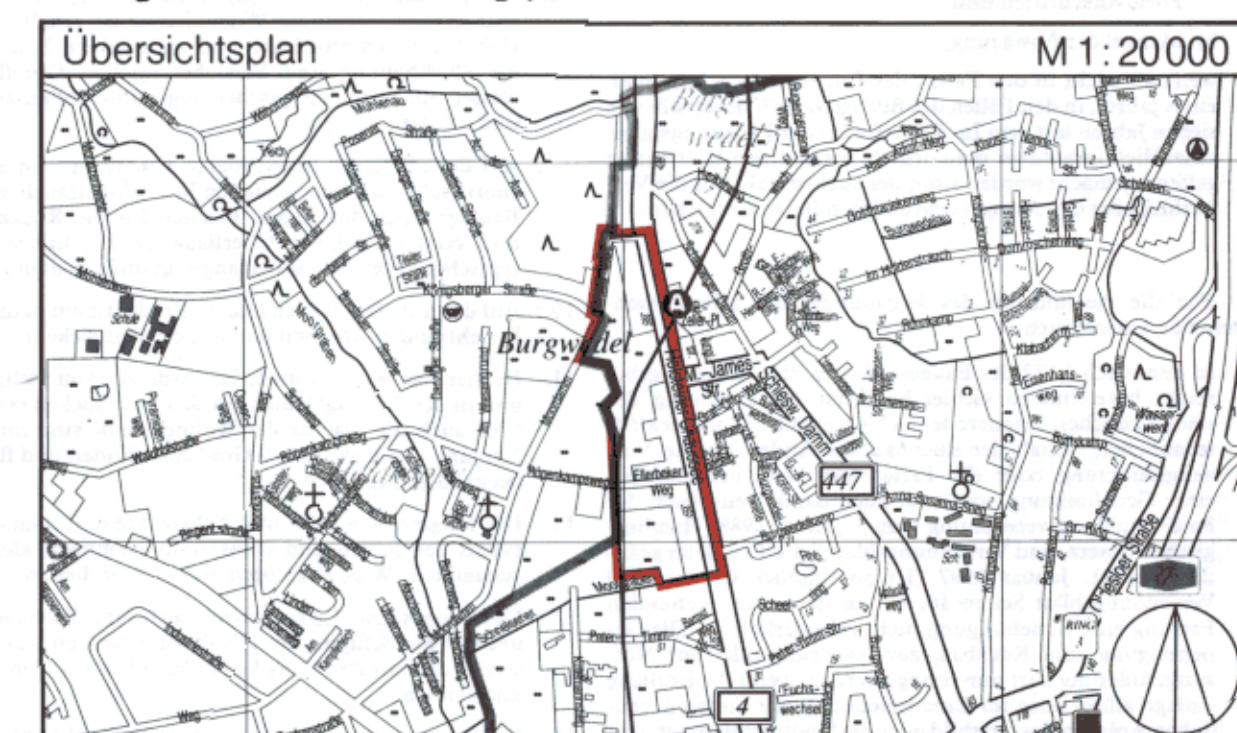
- Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
- o Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

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

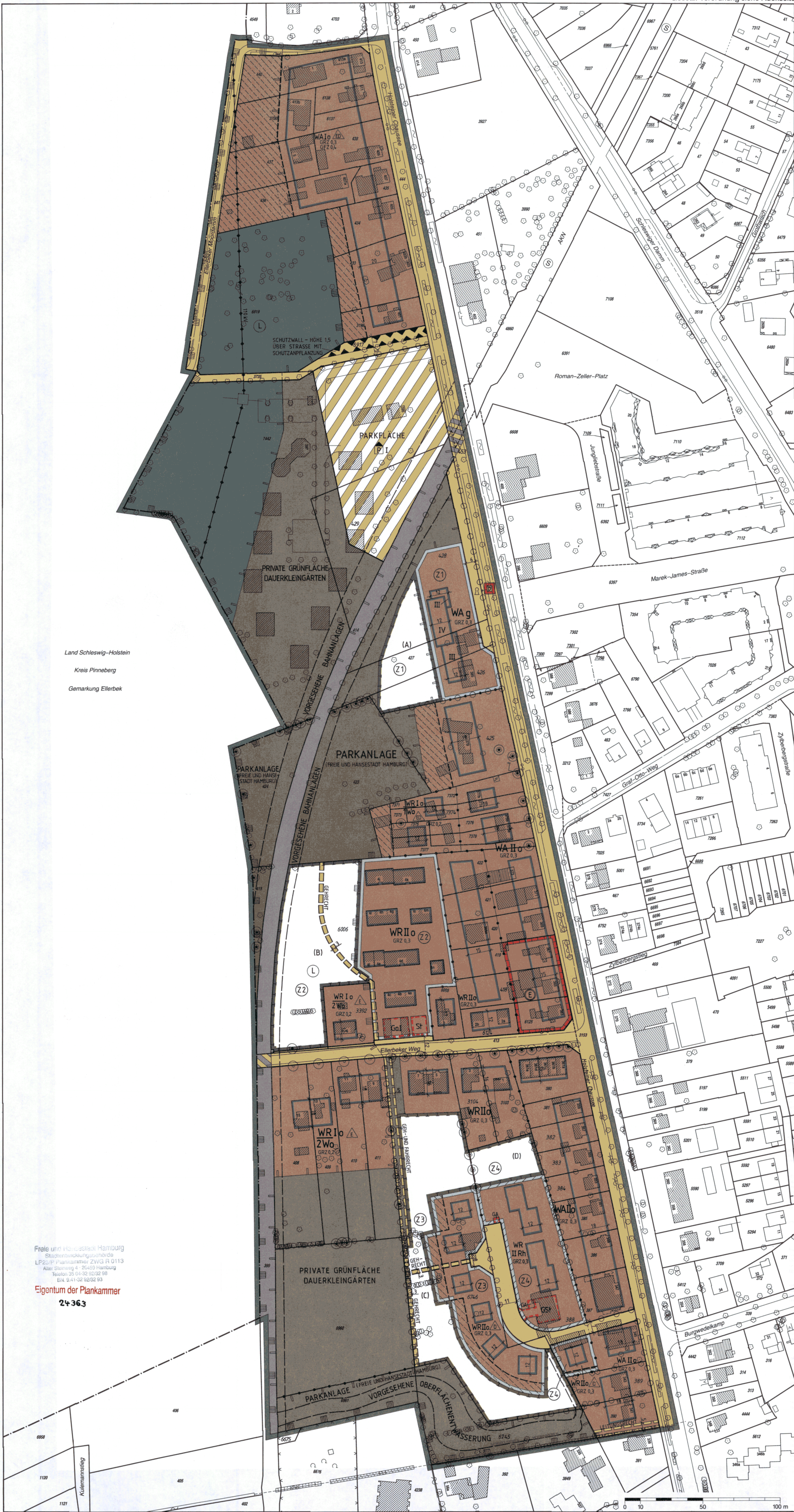
Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Februar 1997



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Schnelsen 12
 Maßstab 1:1000 (im Original)
 Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 319

Reproduktion und Druck: Baubehörde - Amt für Geoinformation und Vermessung 1999



Land Schleswig-Holstein
 Kreis Pinneberg
 Gemarkung Ellerbek

Freie und Hansestadt Hamburg
 Stadtentwicklungsbüro
 LP 22-11 Plankammer ZW 3 R 0113
 Allee Steinweg 4, 20419 Hamburg
 Telefon 35 04-33 9232 99
 Fax 35 04-33 9232 93
Eigentum der Plankammer
24363

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 8	MITTWOCH, DEN 8. MÄRZ	2000
Tag	Inhalt	Seite
29. 2. 2000	Verordnung über den Bebauungsplan Schnelsen 12	61
29. 2. 2000	Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Befreiung von der Rundfunkgebührenpflicht	63
29. 2. 2000	Fünfte Verordnung zur Änderung von Gebührenordnungen	64

Verordnung über den Bebauungsplan Schnelsen 12

Vom 29. Februar 2000

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 271), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 492), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 493), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Schnelsen 12 für das Gebiet beiderseits Ellerbeker Weg zwischen Landesgrenze und Holsteiner Chaussee (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 319) wird festgestellt.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Holsteiner Chaussee – Südgrenze des Flurstücks 390, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 6745, Südgrenze des Flurstücks 6961 der Gemarkung Schnelsen – Bahnanlagen der AKN – Landesgrenze – Ellerbeker Moordamm.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann hinterlegt.

(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 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. In dem nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt 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 Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
2. Für die mit 12 m Bebauungstiefe festgesetzten Baukörper in den Wohngebieten kann eine Überschreitung der Baugrenzen durch Treppenhausvorbauten, Erker, Balkone, Loggien und Sichtschutzwände bis zu 2 m bei einer Breite von jeweils maximal 3 m zugelassen werden. Die Breite dieser Vorbauten darf insgesamt 50 vom Hundert (v. H.) der Fassadenlänge nicht überschreiten.
3. In dem allgemeinen Wohngebiet auf den Flurstücken 426 bis 428 der Gemarkung Schnelsen sind Tiefgaragen auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
4. In den Wohngebieten entlang der Holsteiner Chaussee sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen 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. Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Für anzupflanzende Bäume auf Tiefgaragen muss auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen. Tiefgaragenzufahrten sind mit Rankgerüsten zu umgeben und mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
6. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln auf allen nicht überbauten Flächen ist unzulässig.
7. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
8. In den Wohngebieten sind mindestens 20 v. H. der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Sträuchern und Stauden zu bepflanzen. Für je 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ein großkroniger Baum zu pflanzen. Für Baumpflanzungen sind einheimische Laubbäume zu verwenden.
9. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Wegeflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
10. Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt:
 - 10.1 Auf den mit „(A)“ und „(C)“ bezeichneten Flächen sind eine extensiv genutzte Wiesenfläche zu erhalten sowie Gehölzgruppen anzulegen und zu erhalten. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser mit standorttypischer Vegetation sollen angelegt und erhalten werden.
 - 10.2 Auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche ist eine Sukzessionsfläche mit Hochstaudenflur, Wildsträuchern und Baumgruppen anzulegen. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser mit standorttypischer Vegetation sollen angelegt und erhalten werden.
 - 10.3 Auf der mit „(D)“ bezeichneten Fläche ist ein naturnaher Feuchtwald zu erhalten und weiterzuentwickeln.
11. Dächer von Garagen sowie Schutzdächer von Stellplätzen und in den Wohngebieten auf den Flurstücken 6006 und 6746 auch die Dächer der Wohngebäude sind mit einer Neigung von maximal 20 Grad auszubilden und flächendeckend zu begrünen.
12. Die festgesetzten Geh- und Fahrrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten.
13. Das festgesetzte Leitungsrecht auf dem Flurstück 390 umfasst die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten.
14. Die Gemeinschaftsstellplatzanlage auf dem Flurstück 388 ist mit einem Schutzdach auszubilden sowie mit einer Hecke in einer Höhe bis zu 2 m abzupflanzen.

§ 3

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Schnelsen, Niendorf, Lokstedt, Eidelstedt und Stellingen vom 26. November 1957 (Sammlung des bereinigten Hamburgischen Landesrechts I 791-r), zuletzt geändert am 12. Mai 1998 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 70), für die als private Grünfläche / Dauerkleingärten und für die als Wohngebiet ausgewiesenen Bereiche mit Ausnahme der Flurstücke 408, 409, 410, 411 teilweise und Flurstück 3392 aufgehoben.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 29. Februar 2000.