



## Gesetz über den Bebauungsplan Schnelsen 14

Vom 17. April 1991

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Schnelsen 14 für den Geltungsbereich Schleswiger Damm — Grothwisch — Nordgrenze des Flurstücks 6066 der Gemarkung Schnelsen — Burgwedelau-Nebengraben — Königskinderweg — Anna-Susanna-Stieg (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 319) wird festgestellt.

(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 in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1122), 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 Inkrafttreten 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. Für die mit 12 m Tiefe festgesetzten Baukörper kann eine Überschreitung der Baugrenzen durch Treppenhausvorbauten, Erker, Balkone, Loggien und Sichtschutzwände bis zu 2 m bei einer Fassadenbreite von 3 m zugelassen werden. Sie dürfen insgesamt 50 vom Hundert (v.H.) der Fassadenlängen nicht überschreiten. Von dieser Regelung ausgeschlossen ist die unmittelbar zur Parkanlage angrenzende eingeschossige Bebauung in geschlossener Bauweise.

2. Stellplätze können in den Reihenhausbereichen auch in den Vorgärten zugelassen werden. Stellplätze mit Schutzdächern dürfen dort nicht errichtet werden.
3. In den Wohnbereichen geschlossener Bauweise dürfen außer den im Plan festgesetzten Stellplätzen weitere Stellplätze nur in Tiefgaragen angeordnet werden. Geringfügige Abweichungen von der Lage und Größe der Stellplätze können zugelassen werden.
4. Geringfügige Abweichungen von der Lage und Größe der Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter können zugelassen werden.
5. Das festgesetzte Leitungsrecht auf dem Flurstück 60 der Gemarkung Schnelsen umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
6. Das festgesetzte Gehrecht auf dem Flurstück 58 umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.
7. Auf den privaten Grundstücksflächen sind die Spiel-, Freizeit- und Wegeflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
8. Soweit in den Wohnbereichen Grundflächenzahlen festgesetzt sind, dürfen diese Zahlen durch die in § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133) bezeichneten Anlagen bis zu 80 v.H. überschritten werden.
9. In den Wohnbereichen entlang des Schleswiger Damms, südlich der auf dem Flurstück 242 ausgewiesenen Parkanlage, 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 Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
10. Die Neubebauung ist an ein Blockheizkraftwerk-Fernwärmenetz anzuschließen, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmerückgewinnungsanlagen verwendet werden.
11. Auf der mit „(1)“ bezeichneten überbaubaren Fläche des Flurstücks 239 ist nur ein für die Sporteinrichtung notwendiges Vereinsgebäude sowie ein Wohngebäude für einen Platzwart der Sportanlage zulässig. Auf der mit „(2)“ bezeichneten überbaubaren Fläche des Flurstücks 241 dürfen nur die für eine Sportanlage notwendigen Geräte- und Umkleieräume errichtet werden. Im übrigen sind Anlagen des Hochbaus auf den Flächen für Sportanlagen und Sporteinrichtungen nicht zulässig. Auf der mit „(3)“

bezeichneten überbaubaren Fläche des Flurstücks 239 sind nur die für die Nutzung „Jugendeinrichtung“ erforderlichen Räume (insbesondere Gemeinschaftsraum, Club- und Gruppenräume) zulässig.

12. In dem nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbe-  
reich“ bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der  
städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner  
städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die  
Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen  
einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der  
Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 mit der  
Änderung vom 25. September 1990 (Hamburgisches  
Gesetz- und Verordnungsblatt 1988 Seite 1, 1990 Seite  
216) in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung  
nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Abbruch,  
zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur ver-  
sagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im  
Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Orts-  
bild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebau-  
licher, insbesondere baugeschichtlicher Bedeutung ist. Die  
Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf  
nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des  
Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beein-  
trächtigt wird.

### § 3

Für die Gestaltung baulicher Anlagen und für die Herstel-  
lung der Freibereiche gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den Wohngebieten mit geschlossener Bauweise und bei  
Reihenhäusern sind die Außenwände mit rotem Ziegel-  
mauerwerk auszuführen oder entsprechend zu verblenden.

2. Die Dächer der Neubebauung mit mehr als einem Vollge-  
schoß sind mit einer Dachneigung bis zu 45 Grad auszubil-  
den; es dürfen nur rote Dachpfannen verwendet werden.  
Flachdächer sind unzulässig.
3. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein  
Baum zu pflanzen.
4. Eingeschossige Garagen mit Dachstellplätzen sind allseitig  
und im Dachbereich zu zwei Dritteln mit Rankgerüsten zu  
umgeben und zu begrünen. Die Garagen sind um 1 m  
unter Geländeoberkante abzusenken.
5. Tiefgaragen sind mit einer durchwurzelbaren Über-  
deckung zu versehen.
6. Dächer von Garagen sowie Schutzdächer von Stellplätzen  
sind flächendeckend zu begrünen.
7. Die Dachfläche des Kindertagesheimes ist auf der zur  
Parkanlage sichtbaren Seite flächendeckend zu begrünen.
8. Die Dachflächen der auf der Sportanlage, der Gemeinbe-  
darfsfläche (Flurstück 239) und der Fläche des Spielplatzes  
am Grothwisch zulässigen Bebauung sind flächendeckend  
zu begrünen.
9. Bauliche Einfriedigungen von Grundstücken dürfen inner-  
halb eines Abstandes von 5 m gegenüber Parkanlagen eine  
Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.

### § 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebau-  
ungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 17. April 1991.

Der Senat

## Gesetz

### über den Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 11

Vom 17. April 1991

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 11 für den  
Geltungsbereich zwischen Kupferteich/Mellingbek, Eichelhä-  
herkamp und Lemsahler Landstraße (Bezirk Wandsbek, Orts-  
teil 521) wird festgestellt.

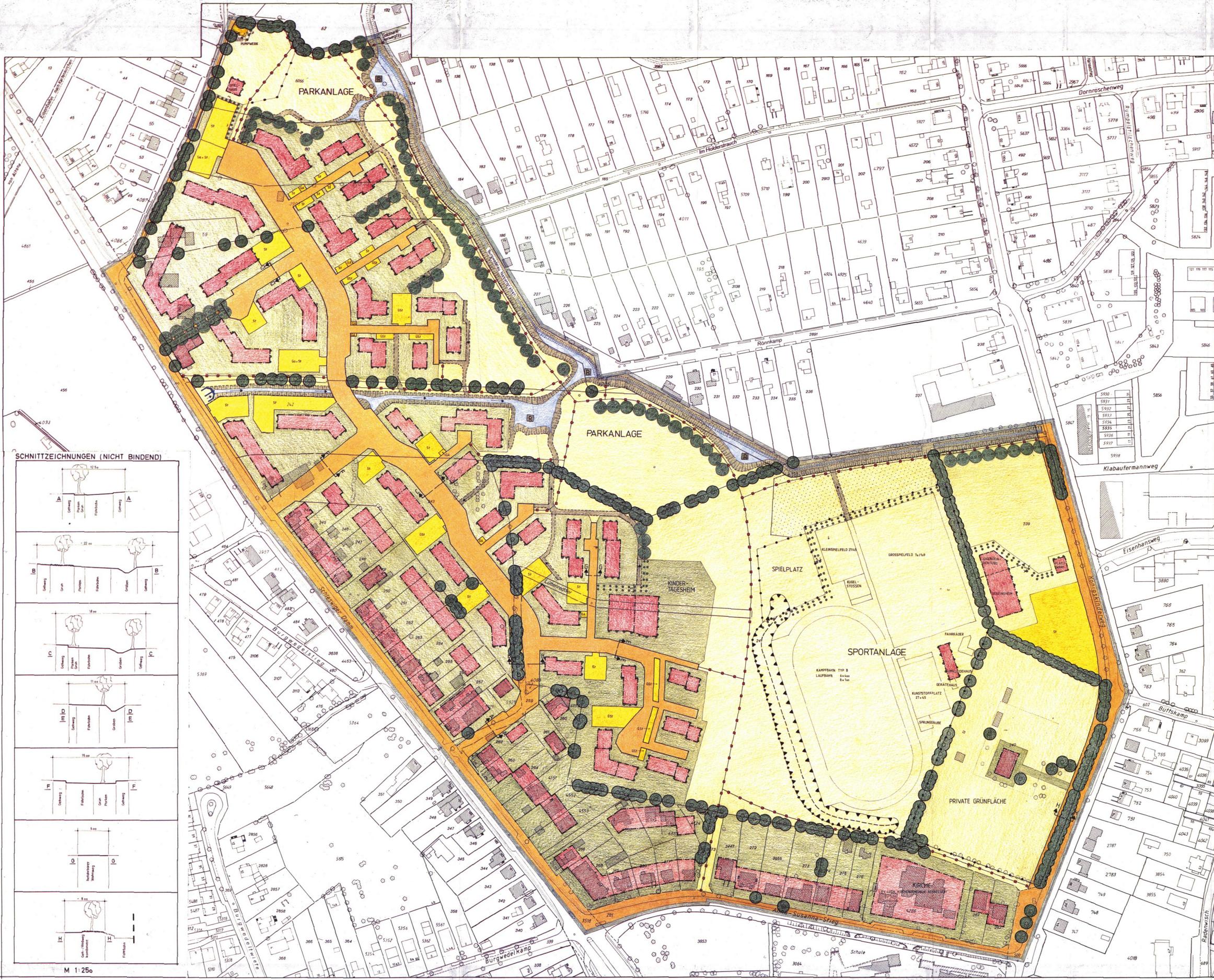
Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Eichelhäherkamp — Lemsahler Landstraße — An der Alster-  
schleife — Südgrenzen der Flurstücke 1877, 1875, 1874 und  
1873 der Gemarkung Lemsahl-Mellingstedt — Lemsahler  
Landstraße — Gemarkungsgrenze — über die Flurstücke 6323,  
6324 und 6322 der Gemarkung Poppenbüttel — Gemarkungs-  
grenze — Westgrenzen der Flurstücke 2808 und 966 der  
Gemarkung Lemsahl-Mellingstedt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm  
beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kosten-  
freier 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 Dienststun-  
den 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 in der  
Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite  
2254), zuletzt geändert am 23. September 1990 (Bundesge-  
setzblatt II Seiten 885, 1122), bezeichneten Vermögens-  
nachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsbe-  
rechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit  
des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung  
der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungs-  
pflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch  
erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf  
des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Grünordnungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Rad- und Wanderwege

Anpflanzungsgebot

- Für dichtwachsende Bäume und Sträucher
- Für Baumreihen
- Für großkronige Laubbäume
- Wandbegrünung

Erhaltungsgebot

- Für Bäume
- Für Baumreihen
- Für Obstweide

Nachrichtliche Übernahmen

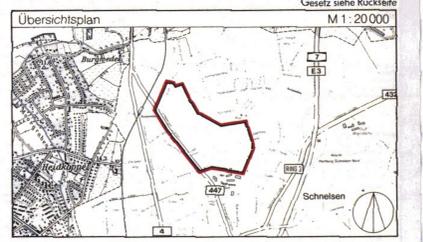
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche für Stellplätze (St), Gemeinschaftsstellplätze (GSt), Garagen (Ga), Gemeinschaftsanlagenplätze für Abfallbehälter (GA)
- Straßenverkehrsfläche
- Mit Gehrecht zu belastende Fläche
- Fläche für die Abwasserbeseitigung
- Grünfläche
- Schutzwall
- Sonstige Abgrenzung

Sonstige Darstellungen und Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- Nach § 9 Abs. 1 HBauO zu begrünende Fläche, soweit nicht Nebenanlagen und Stellplätze zulässig sind
- Vorgesehener Entwässerungsgraben
- Vorgesehenes Gewässer
- Vorgesehene Röhrichtpflanzung
- Vorgesehener Regenlauf
- Aufgemessener Baumbestand

Hinweise

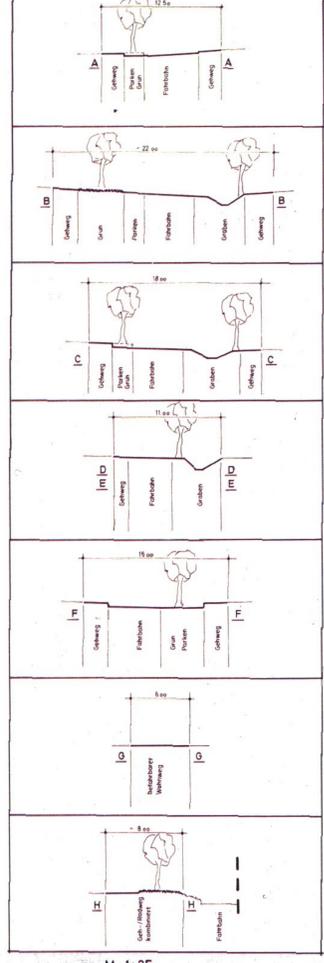
Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch trifft der Bebauungsplan Schnelsen 14 Längemaße in Metern  
 Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Grünordnungsplans dem Stand vom Juni 1988



Freie und Hansestadt Hamburg

**Grünordnungsplan**  
 Schnelsen 14  
 Festsetzungskarte  
 Maßstab 1:1000  
 Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 319

SCHNITZZEICHNUNGEN (NICHT BINDEND)



# Gesetz über den Grünordnungsplan Schnelsen 14

Vom 2. Mai 1991

(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 207)

## § 1

(1) Der Grünordnungsplan Schnelsen 14 für den Geltungsbereich Schleswiger Damm — Grothwisch — Nordgrenze des Flurstücks 6066 der Gemarkung Schnelsen — Burgwedelau Nebengraben — Königskinderweg — Anna-Susanna-Stieg (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 319) wird festgestellt.

(2) Der Grünordnungsplan besteht aus der Grundlagenkarte und der Festsetzungskarte. Eine Begründung ist ihm beigegeben.

(3) Das maßgebliche Stück des Grünordnungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(4) Je ein Abdruck des Grünordnungsplans und die ihm beigegebene Begründung können bei der Umweltbehörde und beim Bezirksamt Eimsbüttel während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt zur Verfügung stehen, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

## § 2

(1) Anpflanzungen sind nach Maßgabe folgender Bestimmungen vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten:

1. In Wohngebieten und auf Flächen für den Gemeinbedarf sind mindestens 20 vom Hundert der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Sträuchern und Stauden zu bepflanzen. Für je 200 m<sup>2</sup> der nicht überbauten Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen.
2. Für die im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen auf Stellplatzanlagen sind großkronige Laubbäume zu verwenden. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.
3. Die Dächer von Garagen sowie die Schutzdächer von Stellplätzen sind flächendeckend zu begrünen.
4. Dachflächen von Gebäuden innerhalb der Gemeinbedarfs- und der Grünflächen, für die im Bebauungsplan eine Dachbegrünung vorgeschrieben ist, sind auf einem mindestens 0,2 m starken durchwurzelbaren Substrat flächendeckend zu begrünen.
5. Flächen auf Tiefgaragen sind, sofern sie außerhalb der Baukörper liegen, mit einer mindestens 0,5 m starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen. Soweit nach Nummer 1 Bäume anzupflanzen sind, muß auf einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.
6. Eingeschossige Garagenanlagen mit Dachstellplätzen sind allseitig und im Dachbereich zu zwei Drittel mit Rankgerüsten zu umgeben und mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen. Die Garagen sind um 1 m unter Geländeoberkante abzusenken.
7. Garagenwände sowie Gebäudewände, für die in der Festsetzungskarte eine Wandbegrünung vorgeschrieben ist,

sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

8. Die Bepflanzung der im Bebauungsplan festgesetzten Schutzanpflanzung auf dem Flurstück 241 ist so durchzuführen, daß ein Abstand der Pflanzen in der Reihe sowie zwischen den Reihen von 1 m eingehalten wird. Es sind 10 vom Hundert Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und 90 vom Hundert Sträucher zu pflanzen.
9. Für die in der Festsetzungskarte des Grünordnungsplanes sowie im Bebauungsplan festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden. Anzupflanzende Bäume, ausgenommen für Schutzanpflanzungen nach Nummer 8, müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.
10. Für die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume und Baumreihen sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

(2) Zur Sicherung des Wasserhaushaltes werden folgende Maßnahmen vorgeschrieben:

1. Der Ausbau der in der Festsetzungskarte dargestellten vorgesehenen Gewässer und die Umgestaltung des Burgwedelau Nebengrabens ist so vorzunehmen, daß durch unterschiedliche Böschungsneigungen der Gewässerränder, Aufweitungen des Gewässerquerschnitts mit Röhricht- und Sumpfbereichen, Staueinrichtungen als Voraussetzung für eine ganzjährige Wasserführung sowie vielfältige Bepflanzungen ein standortgerechtes, artenreiches Biotop entsteht sowie eine Rückhaltung und weitgehende Reinigung des Oberflächenwassers erreicht wird.
2. Fahr- und Gehwege auf privaten Grundstücksflächen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasserdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
3. Wege innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen sind mit wassergebundener Decke herzustellen.

(3) Im Plangebiet werden folgende besondere Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen vorgeschrieben:

1. Außerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Bäume und Baumreihen unzulässig.
2. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt.
3. Auf der Obstwiese, für die in der Festsetzungskarte ein Erhaltungsgebot vorgeschrieben ist, ist ein hochstämmiger Obstbaumbestand zu erhalten. Bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die Wiese ist ein- bis zweimal im Jahr zu mähen.