

Bebauungsplan Schnelsen 21

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 2W Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschäftflächenzahl
- z.B. II als Höchstgrenze
- o Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Rh Reihenhäuser
- Baugrenze
- Fläche für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GA Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GSSt oder GGa bestimmt sind
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GA bestimmt sind
- (A) Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Wandbegrenzung

Kennzeichnungen

- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Vorhandene Gebäude

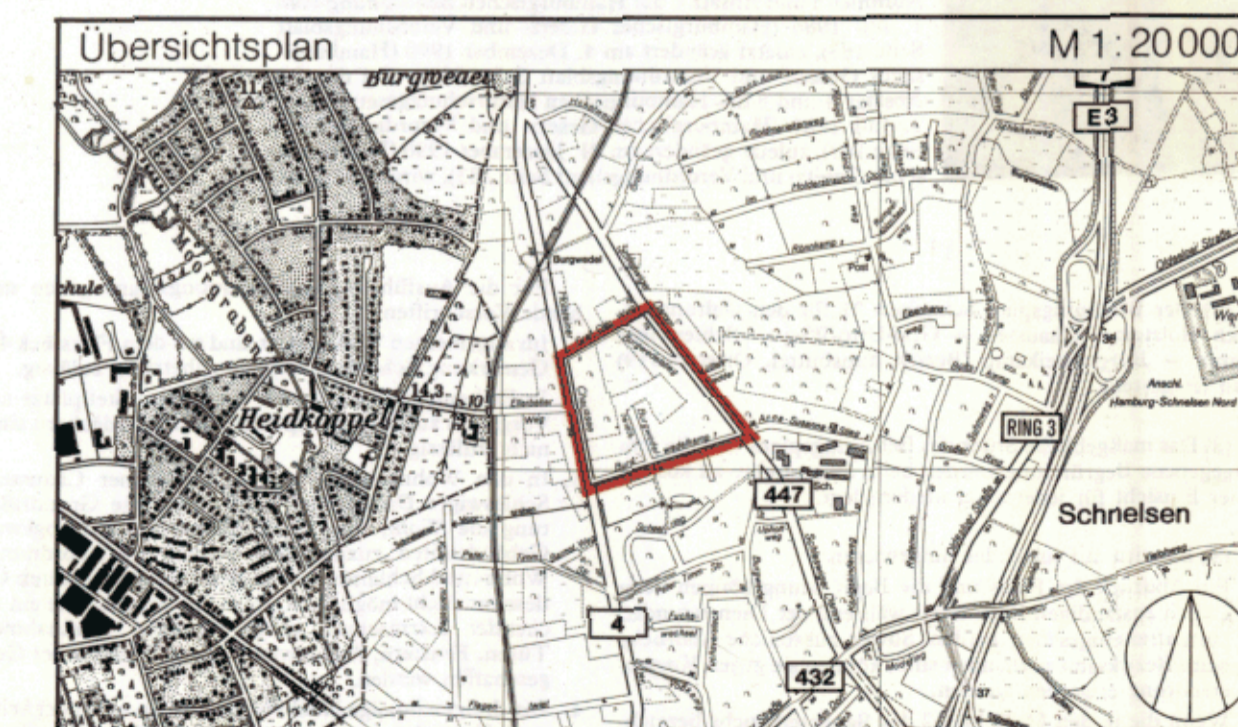
Hinweise

Verordnung siehe Rückseite

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665)

Längenmaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom März 1989



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Schnelsen 21
 Maßstab 1:1000
 Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 319

Verordnung über den Bebauungsplan Schnelsen 21

Vom 26. Februar 1991

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1122), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), des § 81 Absatz 1 Nummer 5 und Absatz 7 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 4. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 235), und des § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Schnelsen 21 für den Geltungsbereich Holsteiner Chaussee — Graf-Otto-Weg — Schleswiger Damm — Burgwedelkamp (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 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. Im allgemeinen Wohngebiet sind auf dem Flurstück 470 der Gemarkung Schnelsen Gartenbaubetriebe zulässig.
2. In Reihenhausbaugebieten sind ebenerdige Stellplätze auch in Vorgärten zulässig; Stellplätze mit Schutzdächern sind dort nicht zulässig.
3. In den Wohngebieten entlang Holsteiner Chaussee und Schleswiger Damm 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.
4. Die dreigeschossige Neubebauung ist an ein Blockheizkraftwerk-Fernwärmenetz anzuschließen, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmerückgewinnungsanlagen verwendet werden.

§ 3

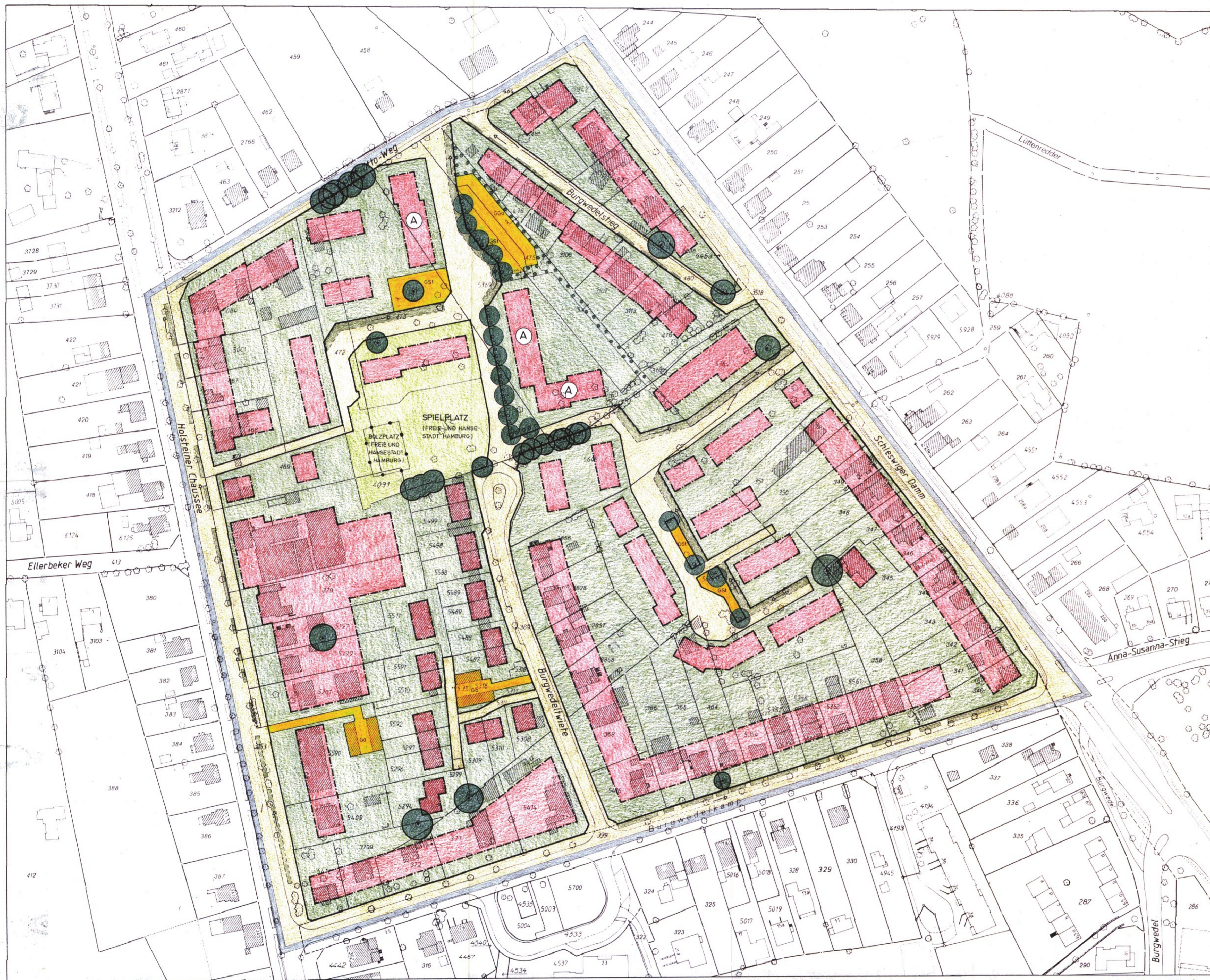
Für bauliche Anlagen gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:

1. In den Wohngebieten mit geschlossener Bauweise und bei Reihenhäusern sind die Außenwände mit rotem Ziegelmauerwerk auszuführen oder entsprechend zu verblenden.
2. Die Dächer von Wohngebäuden sind mit einer Neigung zwischen 35 Grad und 40 Grad auszubilden.
3. Auf Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein Baum zu pflanzen.
4. Dächer von Garagen sowie Schutzdächer von Stellplätzen sind flächendeckend zu begrünen.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 26. Februar 1991.



Grünordnungsplan Schnelsen 21

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Grünordnungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Anpflanzungsgebot:**
für dichtwachsende Bäume und Sträucher
- für Baumreihen
- für großkronige Laubbäume
- Begrünung von Giebelwänden
- Erhaltungsgebot:**
für Bäume
- für Baumreihe

Nachrichtliche Übernahmen

- Überbaubare Grundstücksfläche:**
Wohngebiet - Baukörperausweisung
- Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (GS1), Garagen (Ga), Gemeinschaftsgaragen (GGa), oder Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter (GA)
- Straßenverkehrsfläche
- Grünfläche

Sonstige Darstellungen und Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- Nach § 9 Abs. 1 HBauO zu begrünende Fläche, soweit nicht Nebenanlagen und Stellplätze zulässig sind
- Vorgehener Entwässerungsgraben
- Vorhandener Graben
- Aufgemessener Baumbestand

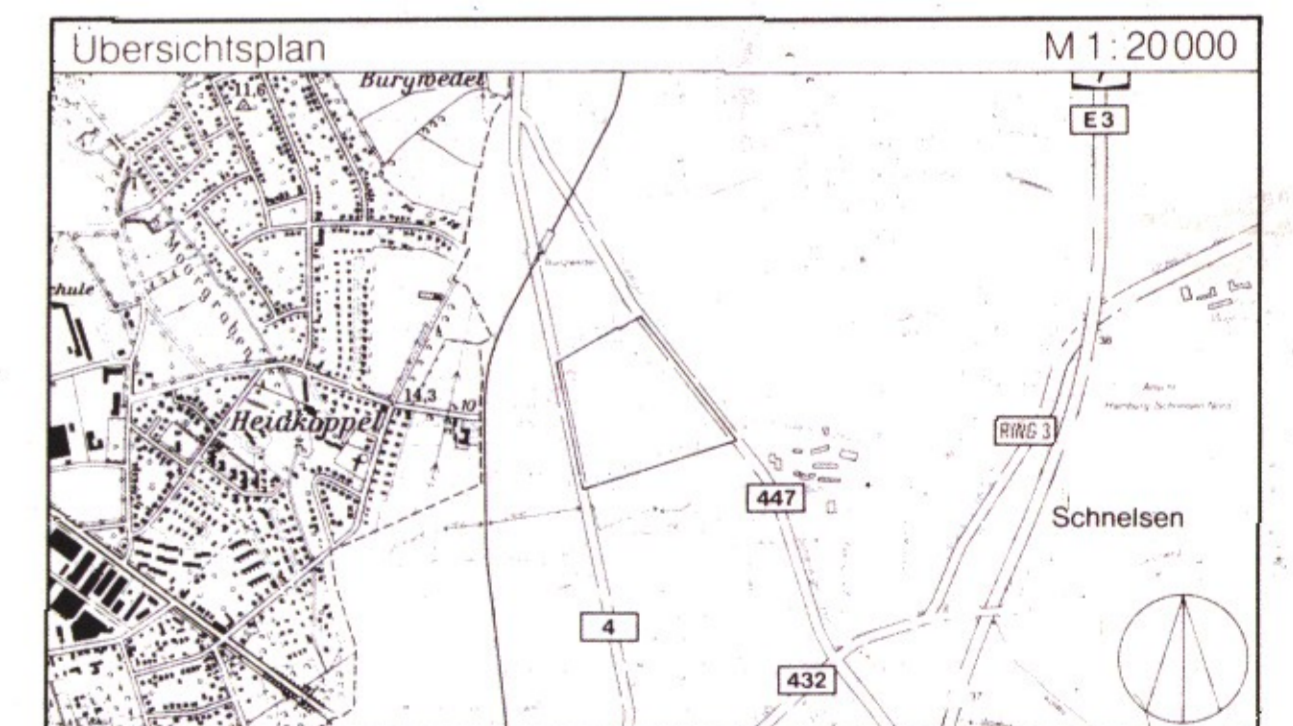
Hinweise

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch trifft der Bebauungsplan Schnelsen 21

Längenmaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Grünordnungsplans dem Stand vom März 1989

Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Grünordnungsplan
Schnelsen 21
Festsetzungskarte
Maßstab 1:1000

Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 319

Verordnung über den Grünordnungsplan Schnelsen 21

Vom 26. März 1991

Auf Grund des § 7 Absatz 1 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Grünordnungsplan Schnelsen 21 für den Geltungsbereich Holsteiner Chaussee — Graf-Otto-Weg — Schleswiger Damm — Burgwedelkamp (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 sind mindestens 20 % der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Sträuchern und Stauden zu bepflanzen. Für je 200 m² der nicht überbauten Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen.
2. Für die im Bebauungsplan Schnelsen 21 festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen auf Stellplatzanlagen sind großkronige Laubbäume zu verwenden. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12,0 m² anzulegen.
3. Die Dächer von Garagen sowie Schutzdächer von Stellplätzen sind flächendeckend zu begrünen.
4. Garagenwände sowie die Giebelwände der mit A bezeichneten Gebäude sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2,0 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

5. Zu bepflanzende Flächen auf Tiefgaragen sind mit einer mindestens 0,5 m starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen. Soweit nach Nummer 1 Bäume anzupflanzen sind, muß auf einer Fläche von 12,0 m² je Baum die Schichtstärke mindestens 1,0 m betragen.

6. Für die in diesem Plan sowie im Bebauungsplan Schnelsen 21 festgesetzten Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden. Anzupflanzende Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm in einem Meter Höhe über dem Erdboden aufweisen.

7. Für die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume und Baumreihen sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

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

1. Die Drainagewirkung von Versorgungsleitungen und Sielen ist durch Querschotten aus Lehm packungen oder durch andere geeignete Maßnahmen zu verhindern. Der ausgehobene Boden ist wieder einzufüllen.
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) 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 dem öffentlichen Spielplatz ist der Bestand an Bäumen und Sträuchern weitgehend in die Gestaltung einzubeziehen.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 26. März 1991.

Herausgegeben vom Senat der Freien und Hansestadt Hamburg.

Druck, Verlag und Ausgabestelle: Lütcke & Wulff, Heidenkampsweg 76B, 2000 Hamburg 1. — Telefon: 23 39 11. Bestellungen nimmt der Verlag entgegen. Bezugspreis für Teil I und II zusammen halbjährlich 30,— DM. Einzelstücke je angefangene vier Seiten 0,40 DM (Preise einschließlich 7 % Mehrwertsteuer). — Beim Postbezug wird der Teil I des Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblattes im Bedarfsfall dem Amtlichen Anzeiger als Nebenblatt im Sinne von § 8 der Postzeitungsordnung beigelegt.