

Bebauungsplan Schnelsen 48



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- SO Sondergebiet
- 2W Wohngebiete mit nicht mehr als zwei Wohnungen
- GR Grundfläche der baulichen Anlagen
- BMZ Baumassenzahl
- z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- GH Gebäudehöhe bezogen auf festgesetzte Geländeoberfläche
- GH min +6,0 Gebäudehöhe bezogen auf Straßenhöhe als Mindestgrenze
- Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Tunnel, Durchfahrt
- Ausschluss von Nebenanlagen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Grünfläche
- besondere Festsetzung (vgl. §2)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzungen
- LH min Lichte Höhe, als Mindestgrenze
- Schutzwall, Schutzanlage mit Schutzbepflanzung
- Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher
- Bindungen an Bepflanzungen, Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher
- Erhaltungsgebot für einzelne Bäume

Nachrichtliche Übernahme

- Wasserfläche

Kennzeichnungen

- Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
- Vorgesehene unterirdische Leitung
- Abwasser
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

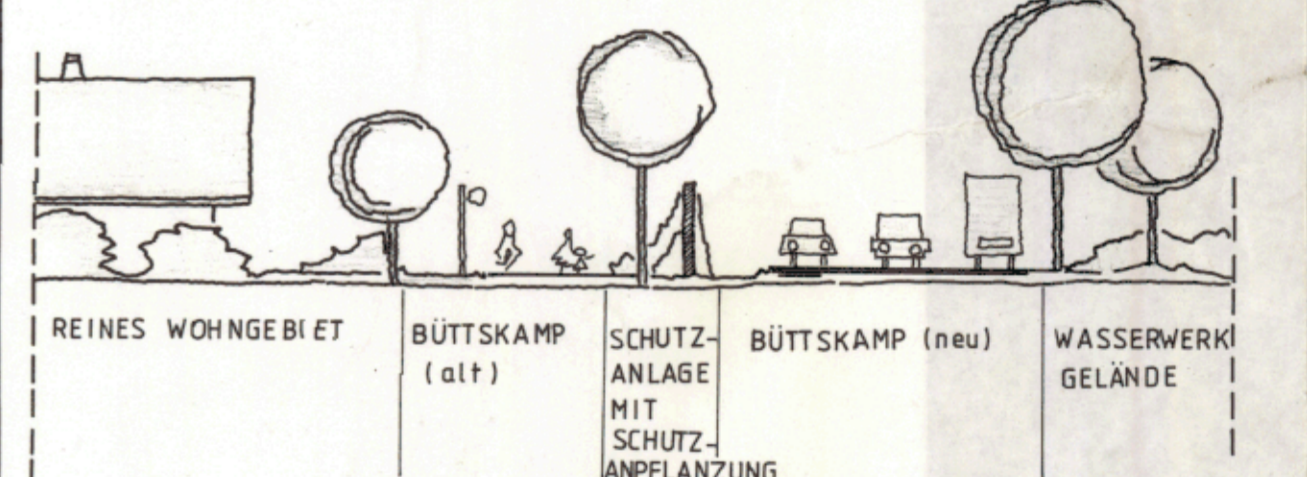
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

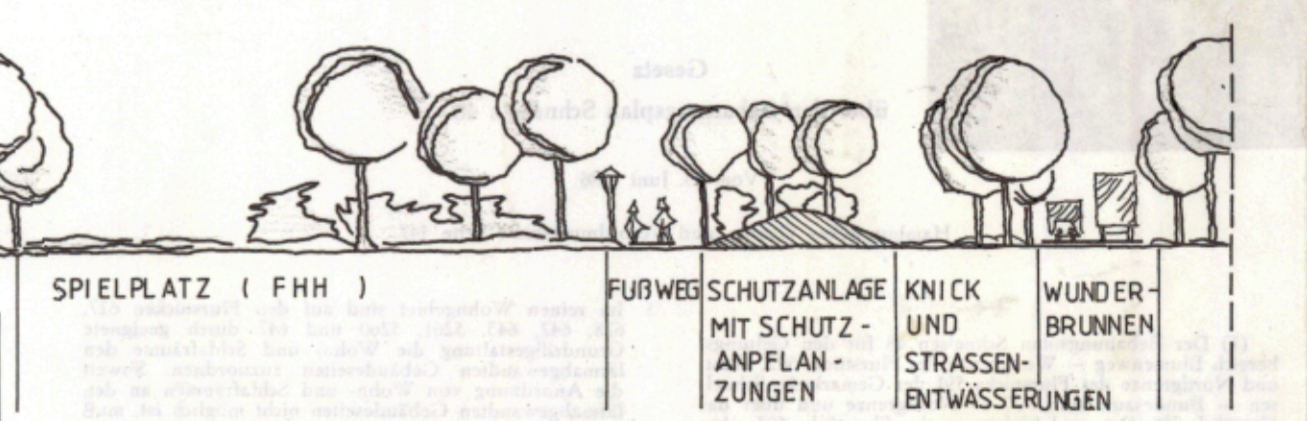
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem

Gesetz siehe Rückseite

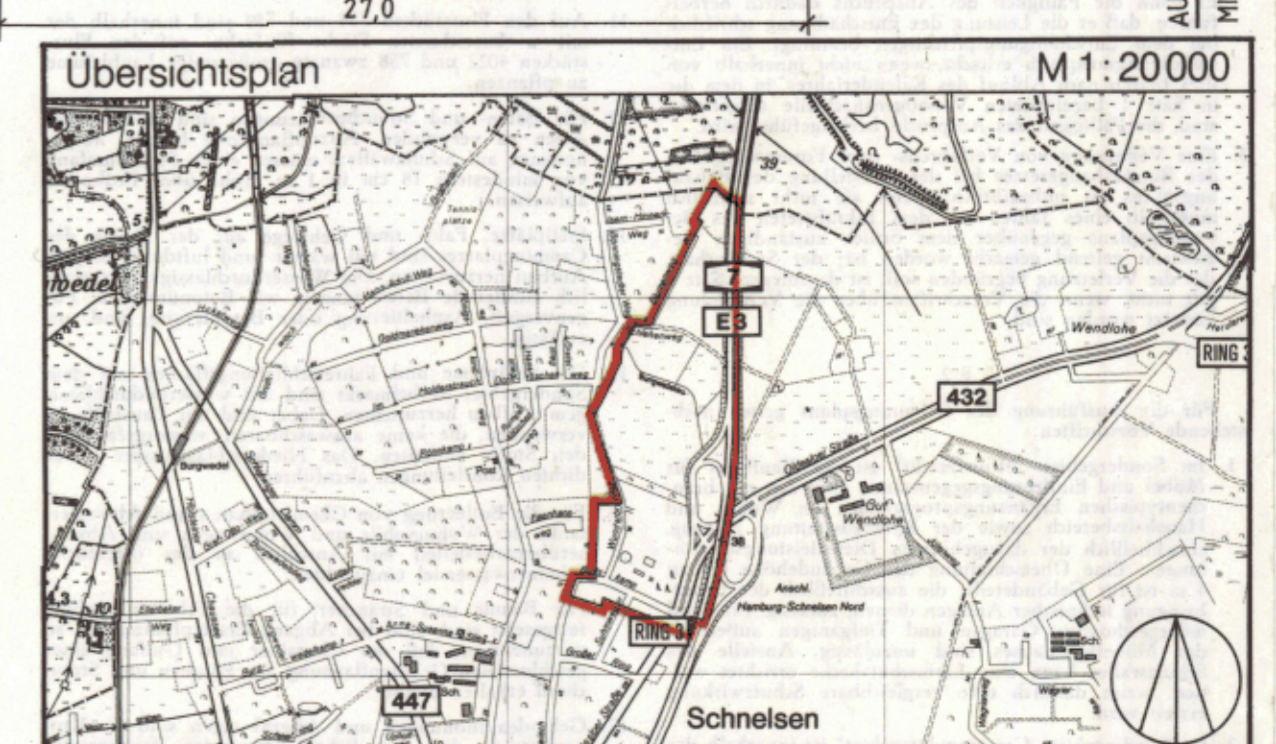
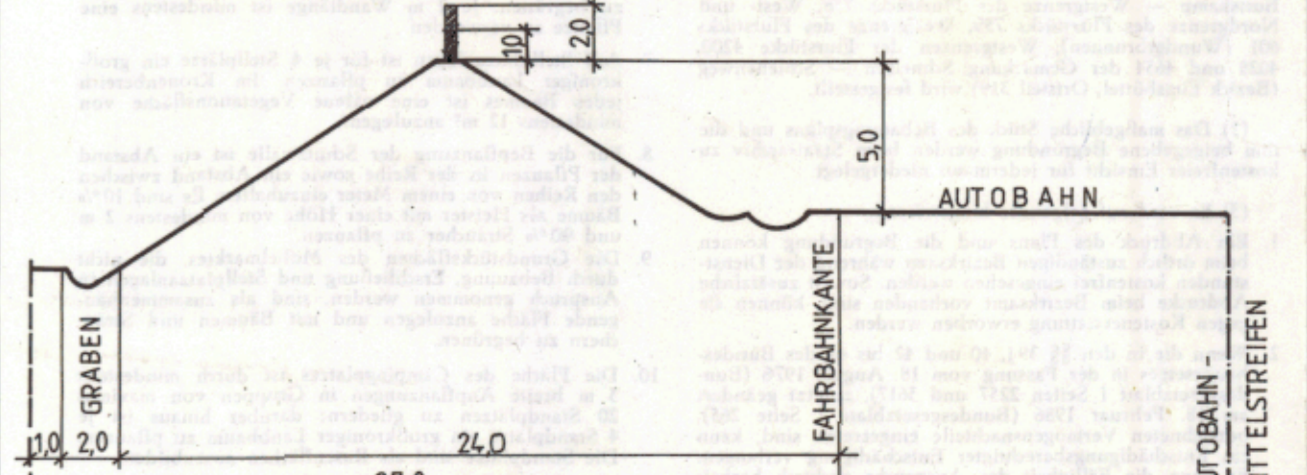
SCHNITTZEICHNUNG A - B (UNVERBINDLICH)



SCHNITTZEICHNUNG C - D (UNVERBINDLICH)



SCHNITTZEICHNUNG E - F (UNVERBINDLICH)



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan**  
**Schnelsen 48**  
 Maßstab 1:1000  
 Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 319

## Gesetz über den Bebauungsplan Schnelsen 48

Vom 23. Juni 1986

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Schnelsen 48 für den Geltungsbereich Blumenweg — Westgrenze des Flurstücks 592, West- und Nordgrenze des Flurstücks 591 der Gemarkung Schnelsen — Bundesautobahn A 7 — Nordgrenze und über das Flurstück 788, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 603, über das Flurstück 700 (Oldesloer Straße), Südgrenzen der Flurstücke 627, 628, 642 und 643, über das Flurstück 644 (Suhmweg), Südgrenzen der Flurstücke 5260 und 647, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 648, Südgrenzen der Flurstücke 757 und 3353 der Gemarkung Schnelsen — Radenwisch — Büttskamp — Westgrenze des Flurstücks 758, West- und Nordgrenze des Flurstücks 759, Westgrenze des Flurstücks 601 (Wunderbrunnen), Westgrenzen der Flurstücke 4200, 4025 und 4654 der Gemarkung Schnelsen — Schlehenweg (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 j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265), 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. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Sondergebiet „Möbelmarkt“ ist ein Kaufhaus für Möbel und Einrichtungsgegenstände aller Art mit branchentypischen Ergänzungsprogrammen im Wohn- und Haushaltsbereich sowie der Raumausstattung zulässig,

einschließlich der dazugehörigen Dienstleistungseinrichtungen. Eine Überschreitung der Gebäudehöhe bis zu 4 m ist für Gebäudeteile, die ausschließlich der Unterbringung technischer Anlagen dienen, zulässig. Ein- und mehrgeschossige Garagen und Tiefgaragen außerhalb des Möbelkaufhauses sind unzulässig. Anstelle des Schutzwalles kann eine Lärmschutzhecke errichtet werden, wenn dadurch eine vergleichbare Schutzwirkung erzielt wird.

2. Im Sondergebiet „Campingplatzgebiet“ ist innerhalb des durch Baugrenzen gekennzeichneten Grundstücksteils ein Gebäude zur Unterbringung der notwendigen Räume für die Verwaltung des Platzes sowie sanitärer Anlagen zulässig; ferner sind innerhalb des Gebäudes eine Schank- und Speisewirtschaft, ein Verkaufskiosk sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zulässig.
3. In den Sondergebieten sind Werbeanlagen, die nach ihrer Richtung, Größe oder Höhenlage vornehmlich auf den angrenzenden Landschaftsraum, auf die angrenzenden Wohngebiete oder in verkehrsgefährdender Weise auf die Benutzer der Bundesautobahn einwirken, unzulässig. Werbeanlagen an den Gebäuden sind nur unterhalb der festgesetzten Gebäudehöhe zulässig, an Gebäudeteilen, die nur der Unterbringung technischer Anlagen dienen, sind sie unzulässig.
4. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfaßt die Befugnis, für den Anschluß des Campingplatzgebiets an die Straße Wunderbrunnen eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, der Hamburger Gaswerke GmbH, der Hamburger Wasserwerke GmbH, der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG und der Deutschen Bundespost, unterirdische Leitungen herzustellen und zu unterhalten.
5. Im reinen Wohngebiet sind auf den Flurstücken 627, 628, 642, 643, 5261, 5260 und 647 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.
6. Die nördlichen und westlichen Außenwände des Möbelmarktgebäudes sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
7. Auf Stellplatzanlagen ist für je 4 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.
8. Für die Bepflanzung der Schutzwälle ist ein Abstand der Pflanzen in der Reihe sowie ein Abstand zwischen den Reihen von einem Meter einzuhalten. Es sind 10 % Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und 90 % Sträucher zu pflanzen.

9. Die Grundstücksflächen des Möbelmarktes, die nicht durch Bebauung, Erschließung und Stellplatzanlagen in Anspruch genommen werden, sind als zusammenhängende Fläche anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern zu begrünen.
10. Die Fläche des Campingplatzes ist durch mindestens 3 m breite Anpflanzungen in Gruppen von maximal 20 Standplätzen zu gliedern; darüber hinaus ist je 4 Standplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Standplätze sind als Rasenflächen auszubilden.
11. Auf den Flurstücken 758 und 759 sind innerhalb der mit a bezeichneten Fläche fünfzehn, auf den Flurstücken 4022 und 788 zwanzig großkronige Laubbäume zu pflanzen.
12. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind einheimische Arten zu verwenden. Anzupflanzende Bäume, ausgenommen auf Schutzwällen, müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über Erdboden aufweisen.
13. Stellplätze, Fahr- und Gehwege auf der Fläche des Campingplatzes sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasserdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung, sind unzulässig.
14. Die Stellplätze und Fahrerschließungsflächen auf dem Sondergebiet Möbelmarkt sind mit wasserundurchlässigem Aufbau herzurichten. Dabei sind nur Baustoffe zu verwenden, die keine auswaschbaren, wassergefährdenden Stoffe enthalten. Das Niederschlagswasser ist in dichten Rohrleitungen abzuführen.
15. Für die Entleerung von Chemietoiletten und Abwassertanks der Wohnmobile und Wohnwagen sind Abwasserübergabestellen mit Anschluß an das öffentliche Schmutzwassersiel einzurichten.
16. Für Bäume und Sträucher, für die Erhaltungsgebote festgesetzt sind, sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, daß der Charakter und Umfang einer geschlossenen Gehölzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern erhalten bleibt.
17. Geländeaufhöhungen und Abgrabungen sind im Kronenbereich der mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Bäume unzulässig. Abweichungen von Satz 1 sind im Bereich des Büttskamps und des Wunderbrunnens zulässig, sofern die Notwendigkeit besteht, die Straße dichter als 5 m an die Stämme der Bäume heranzuführen. Im Fall von Abweichungen von Satz 1 ist der Erhalt der Bäume durch fachgerechten Kronenschnitt und/oder fachgerechte Wurzelbehandlung zu sichern.
18. Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen.
19. Die als Feuchtbiotop festgesetzte Fläche ist als Hochstaudenflur zu entwickeln und zu pflegen. Alle Maßnahmen, die dieser Zielsetzung entgegenwirken, insbesondere Düngung, Beweidung und Entwässerung sind untersagt. Die Wiese ist im mehrjährigen Rhythmus zu mähen.
20. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt.
21. Tausalze und tausalzhaltige Mittel dürfen außerhalb der öffentlichen Straßen nicht ausgebracht werden.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 23. Juni 1986.

Der Senat