

In der Legende wurde hinter der Festsetzung „Traufhöhe als Höchstmaß“ der Zusatz über Gelände eingefügt.





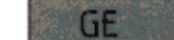

















Hamburg, den 6.02.1996

gez.: Catherine Hoja

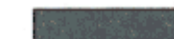


Gesetz/Verordnung siehe Rückseite

Bebauungsplan Schnelsen 8

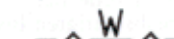



Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  WR Reines Wohngebiet
-  WA Allgemeines Wohngebiet
-  MK Kerngebiet
-  GE Gewerbegebiet
- z.B. (A)** Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- z.B. IV** als Höchstmaß
- z.B. GH 11** Gebäudehöhe 11 über Gelände, als Höchstmaß
- o** offene Bauweise
- g** geschlossene Bauweise
-  Baugrenze
-  Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- TH** Traufhöhe als Höchstmaß über Gelände
- D < 45°** Dachneigung flacher als
-  Firstrichtung
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Höhengleiche Kreuzung Straße-Bahnanlage
-  Versorgungsfläche
-  Grünfläche
-  Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Sonstige Abgrenzung
-  Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  Erhaltung von Baumreihen
-  Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
-  Geänderte Grenze des Landschaftsschutzgebiets

Nachrichtliche Übernahmen

-  Oberirdische Bahnanlage
-  Wasserfläche
-  Landschaftsschutzgebiet

Kennzeichnungen

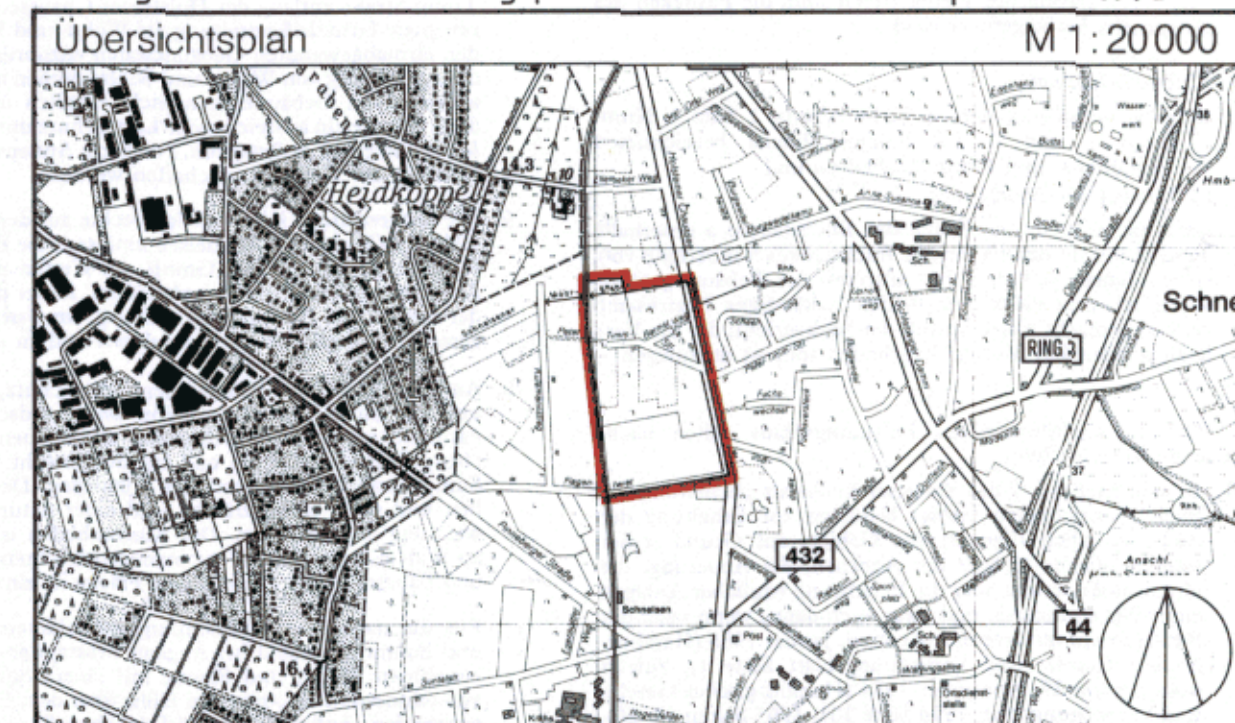
-  Vorhandene unterirdische Wasserleitung
-  Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
-  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
-  Vorhandene Gebäude

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 (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom September 1995



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

 **Bebauungsplan**
Schnelsen 8
 Maßstab 1:1000
 Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 319

№ 24306

Archiv

Reproduktion und Druck: Vermessungsamt Hamburg 1995
 Freie und Hansestadt Hamburg
 Stadtentwicklungsbehörde
 LP23/P Plankommission ZWG R 0113
 Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg
 Telefon 35 04-32 92/32 98
 BN 9.41-32 92/92 99

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 8

DIENSTAG, DEN 5. MÄRZ

1996

Verordnung über den Bebauungsplan Schnelsen 8

Vom 27. Februar 1996

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489), 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 15. November 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 288), des § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 27. September 1995 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 221), sowie des § 6 Absätze 4 und 5 und den §§ 15 und 17 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 15. November 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 288), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Schnelsen 8 für das Gebiet beiderseits Peter-Timm-Straße zwischen Bahnanlagen und Holsteiner Chaussee (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 319) wird festgestellt.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Holsteiner Chaussee — Flagentwiet — Bahnanlagen — Nordgrenze der Flurstücke 3456, 4238, 392, 3849 und 391 der Gemarkung Schnelsen.

(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 Kostenersatzung 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. 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 (Hambur-
gisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1), zuletzt
geändert am 29. November 1994 (Hamburgisches Gesetz-
und Verordnungsblatt 1994 Seite 301, 1995 Seiten 17, 66),
in der jeweils geltenden Fassung, eine Genehmigung nicht
erforderlich ist. Die Genehmigung zum Abbruch, zur Än-
derung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt wer-
den, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammen-
hang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die
Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbeson-
dere 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 be-
einträchtigt wird.
2. In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe, luft-
belastende und geruchsbelästigende Betriebe sowie ge-
werbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennis-
hallen und Bowlingbahnen) unzulässig. Ausnahmen für Spiel-
hallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der
Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten
mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie
Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstel-
lungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter aus-
gerichtet ist, werden ausgeschlossen.
3. Für die Erschließung der Gewerbegebiete sind noch wei-
tere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue
Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie
werden auf Antrag in einem Bescheid nach § 14 des Ham-
burgischen Wegegesetzes in der Fassung vom 22. Januar
1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Sei-
ten 41, 83), zuletzt geändert am 11. April 1995 (Hamburgi-
sches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 85) festgesetzt
oder für Teilbereiche nach § 125 Absatz 2 des Baugesetz-
buchs hergestellt.
4. In den Gewerbegebieten sind auf den mit „(B)“ bezeich-
neten Flächen die Dächer der Gebäude flächendeckend zu
begrünen.
5. In den Gewerbegebieten sind fensterlose Fassaden sowie
Außenwände, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt,
mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m
Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
6. Im Kerngebiet sind Ausnahmen für Wohnungen nach § 7
Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung in der
Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I
Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundes-
gesetzblatt I Seiten 466, 479), ausgeschlossen.
7. Im reinen Wohngebiet südlich Peter-Timm-Straße (Flur-
stücke 4196, 6068, 6055, 6688 und 4242 der Gemarkung
Schnelsen) sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in
Dachgeschossen auf die festgesetzten Geschoßflächen-
zahlen anzurechnen.
8. Im gesamten mit „(A)“ bezeichneten allgemeinen Wohn-
gebiet und im allgemeinen Wohngebiet nördlich Peter-
Timm-Straße 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 lärm-
abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für
diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche
Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und
Dächern der Gebäude geschaffen werden.
9. Die festgesetzten Geh- und Fahrrechte auf dem Flurstück
4238 der Gemarkung Schnelsen umfassen die Befugnis der
Hamburger Wasserwerke GmbH, im Westen eine Zu- und
Abfahrt anzulegen und zu unterhalten, ferner die Befugnis
der Freien und Hansestadt Hamburg, im Osten einen all-
gemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten.
10. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein
naturnah gestaltetes Feuchtgebiet mit offenen Wasserflä-
chen, Flachwasserzonen und standortgerecht bepflanzten
Sumpf- und Röhrichtbereichen anzulegen. Das Feuchtge-
biet und seine Randbereiche sind einer naturnahen Ent-
wicklung zu überlassen. Der Aushubboden ist randseitig
als Wall aufzusetzen und mit standortgerechten Sträuchern
und Bäumen zu bepflanzen. Die Fläche ist einzufriedigen.
11. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume
und Baumreihen sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vor-
zunehmen. Dabei sind Bäume mit einem Stammumfang
von mindestens 16 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden zu
verwenden. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrs-
flächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im
Kronenbereich dieser Bäume und Baumreihen unzulässig.
12. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträu-
chern ist die Bepflanzung so durchzuführen, daß ein
Abstand der Pflanzen von 1 m eingehalten wird. Es sind
10 vom Hundert (v. H.) Bäume als Heister mit einer Höhe
von mindestens 2 m und 90 v. H. Sträucher zu pflanzen.

§ 3

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird für den
Bereich der Wohngebiete nördlich der Peter-Timm-Straße
die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den
Gemarkungen Schnelsen, Niendorf, Lokstedt, Eidelstedt und
Stellingen vom 26. November 1957 (Sammlung des bereinigten
hamburgischen Landesrecht I 791-r), zuletzt geändert am
9. August 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt
Seite 252), aufgehoben.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Be-
bauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 27. Februar 1996.

Herausgegeben vom Senat der Freien und Hansestadt Hamburg.

Druck, Verlag und Ausgabestelle: Lütcke & Wulff, Heidenkampsweg 76B, 20097 Hamburg, — Telefon: 23 51 29-0 — Telefax: 23 27 86.
Bestellungen nimmt der Verlag entgegen. Bezugspreis für Teil I und II zusammen jährlich 120,— 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 beigefügt.