

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Schnelsen 83

Festsetzungen

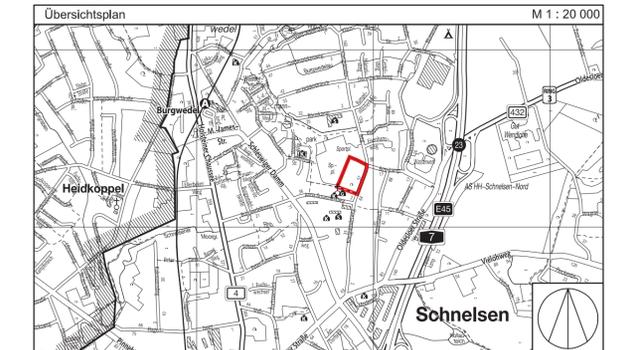
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
-  Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- g** Geschlossene Bauweise
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
-  Mit Gehrechten zu belastende Fläche
-  Schutzwand
-  Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  Trockenrasen
-  Erhaltungsbereich
- z.B. (A)** Besondere Festsetzung (siehe § 2)
-  Gebäudeseiten mit besonderen Festsetzungen (siehe § 2)

Kennzeichnungen

-  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung: Vorgesehene Oberflächenentwässerung
-  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).
 Zum Bebauungsplan gibt es einen Durchführungsvertrag.
 Längenmaße und Höhenangaben in Metern über dem Gelände.
 Der Kartenausschnitt aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Oktober 2011.



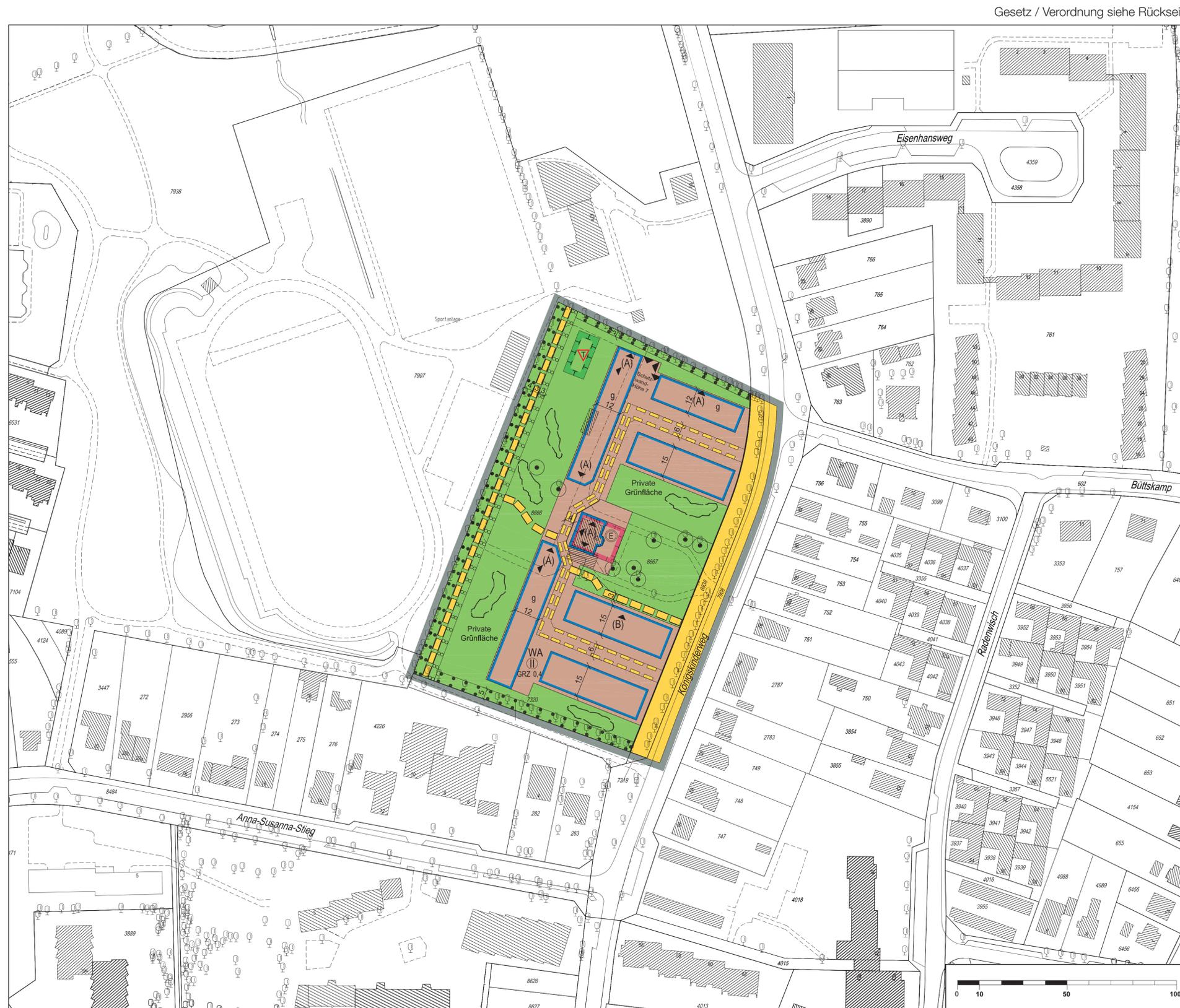
FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Schnelsen 83**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 319



Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Schnelsen 83

Vom 13. März 2012
(HmbGVBl. S. 135)

Auf Grund der §§ 10, 12 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Juni 2011 (HmbGVBl. S. 256), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), geändert am 23. Dezember 2011 (HmbGVBl. 2012 S. 3), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148, 181), Artikel 6 Absatz 2 Nummer 4 des Gesetzes zur Änderung des Hamburgischen Naturschutzgesetzes sowie zur Aufhebung und Änderung weiterer Vorschriften vom 3. April 2007 (HmbGVBl. S. 119, 354), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 19. April 2011 (HmbGVBl. S. 123), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), sowie §§ 1 bis 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Schnelsen 83 für den Geltungsbereich westlich Königskinderweg (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 319) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Königskinderweg – Süd-, West- und Nordgrenze des Flurstücks 6939 der Gemarkung Schnelsen.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung 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. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde, oder weil der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 des Baugesetzbuchs gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können vom Vorhabenträger keine Ansprüche bei Aufhebung des Planes geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte 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 den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Unbeachtlich werden
 - a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Rahmen des festgesetzten Baugebiets sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.
2. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf für Anlagen nach § 19 Absatz 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.
3. Die mit „(A)“ bezeichneten Gebäudeseiten sind über alle Geschosse mit baulichen Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglasten Laubengängen beziehungsweise Wintergärten oder verglasten Loggien vor sämtlichen Fenstern

vor Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, auszubilden. Sollen die mit „(A)“ bezeichneten Gebäudeseiten ohne zu öffnende Fenster ausgeführt werden, müssen Fenster zu den lärmabgewandten Seiten angeordnet werden, die den Anforderungen des § 44 Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung entsprechen. Im Fall von Satz 2 müssen Fenster, die zu den lärmzugewandten Seiten ausgerichtet sind, als nicht zu öffnende Fenster (Lichtöffnungen) ausgeführt werden. Für die mit „(B)“ bezeichneten Gebäudeseiten gelten die Sätze 1 bis 3 nur für Geschosse, deren Fassaden höher als 16 m über Normalnull liegen.

4. In dem nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 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 bauordnungsrechtlichen Vorschriften 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, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild 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.
5. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten können zugelassen werden.
6. Bei Abgang zu erhaltener Gehölze sind Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass Charakter und Umfang der jeweiligen Gehölzpflanzung erhalten wird.
7. Auf der Fläche des Anpflanzungsgebotes sind mindestens zwölf großkronige Bäume mit einem Mindeststammumfang von 16 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu pflanzen.
8. Auf den privaten Grünflächen sind Gehwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
9. Die als Trockenrasen festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Halbtrockenrasen oder Magerrasen zu entwickeln und zu pflegen.
10. Auf den privaten Grünflächen sind bauliche Einfriedigungen und Hecken nicht zulässig.
11. Das von den privaten Grundstücks- und Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speichereinrichtungen gesammelt wird, auf den privaten Grünflächen über die belebte Bodenzone zu versickern. Die Oberflächenentwässerungsbereiche sind mit standortgerechten Stauden zu bepflanzen. Sollte im Einzelfall eine Versickerung unmöglich sein, kann eine Einleitung des nicht versickerbaren Niederschlagswassers in die öffentlichen Abwasseranlagen nach Maßgabe der zuständigen Stelle zugelassen werden.
12. Die privaten Grünflächen sind als artenreiche Wiese ohne Düngung zu entwickeln und zu erhalten.
13. Für Ausgleichsmaßnahmen wird dem allgemeinen Wohngebiet das außerhalb des Plangebietes liegende Flurstück 39/1, Flur 13, Gemarkung Wilstedt in der Gemeinde Tangstedt zugeordnet.

§ 3

(1) Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

(2) Das Gesetz über den Grünordnungsplan Schnelsen 14 vom 2. Mai 1991 (HmbGVBl. S. 207), zuletzt geändert am 5. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 375, 378), wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.