


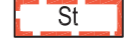








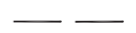
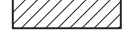


Bebauungsplan Schnelsen 89

Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- III - IV** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- 0** Offene Bauweise
-  Baugrenze
- FD** Flachdach
-  **St** Fläche für Stellplätze
-  Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
-  **Z** Zuordnung von Ausgleichsflächen/-maßnahmen
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
-  Mit Gehrechten zu belastende Flächen
-  Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  Erhaltung von Einzelbäumen

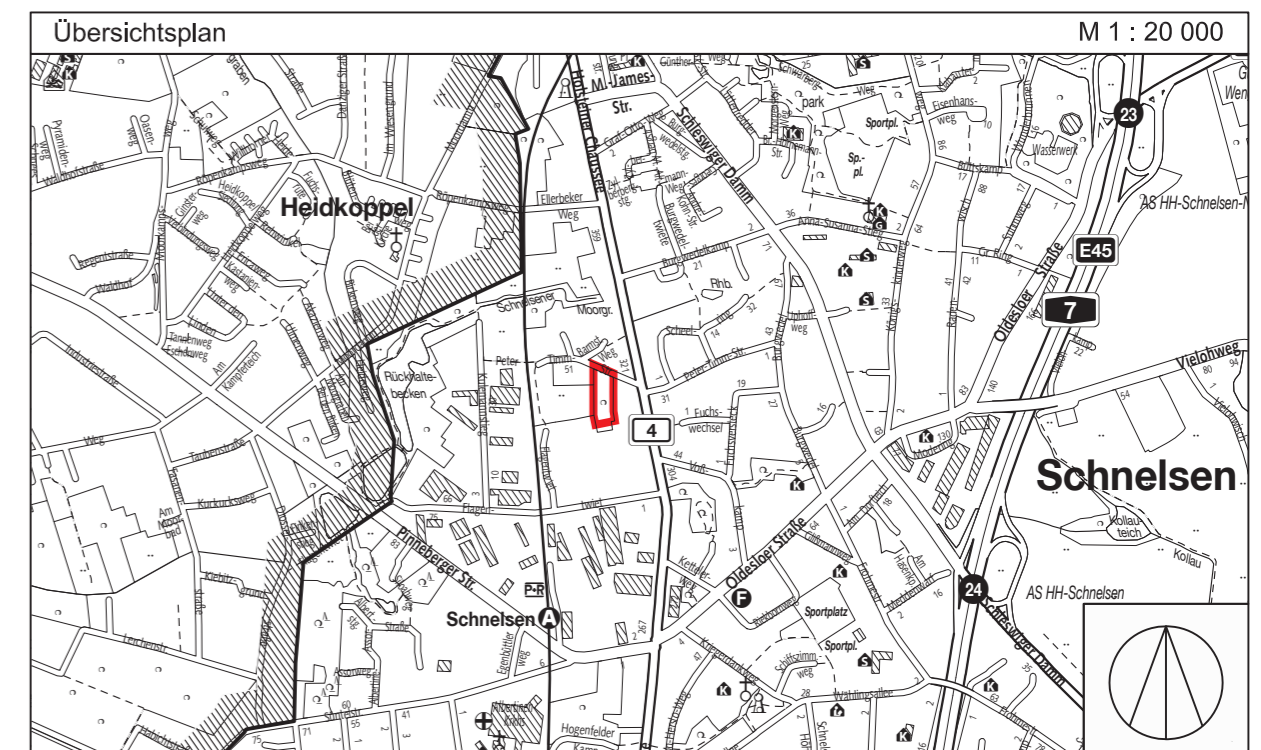
Kennzeichnungen

-  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung: Vorgesehene Oberflächenentwässerung
-  Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S.133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl I S. 1548, 1551)
 Längenmaße und Höhenangaben in Metern
 Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Oktober 2013
 Zu dem Bebauungsplan besteht ein städtebaulicher Vertrag

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Bebauungsplan
Schnelsen 89**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel **Ortsteil 319**

Verordnung

über den Bebauungsplan Schnelsen 89

Vom 24. November 2015

(HmbGVBl. S. 321)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1536), sowie § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 33), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Schnelsen 89 für den Geltungsbe-
reich südlich der Peter-Timm-Straße (Bezirk Eimsbüttel, Orts-
teil 319) wird festgestellt.

Das Gebiet ist wie folgt begrenzt:

Peter-Timm-Straße – Ost- und Südgrenze des Flurstücks
8799 (alt: 8682), über das Flurstück 8799, Westgrenze des
Flurstücks 8799, über das Flurstück 8799, Westgrenze des
Flurstücks 8799 der Gemarkung Schnelsen.

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

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die
zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zustän-
digen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei
eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim
Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstat-
tung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeich-
neten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Ent-
schädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die
Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er
die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Ent-
schädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsan-
spruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach
Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichne-
ten 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 bezeich-
neten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Bau-
gesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über
das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennut-
zungsplans und
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beacht-
liche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekannt-
machung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem
örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die
Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht
worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachste-
hende Vorschriften:

1. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen für Gar-
tenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind Staffelfgeschosse unzulässig.
3. Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Überschreitung der
Baugrenzen durch Balkone, Loggien und Erker bis zu 1,5 m
zulässig.
4. Das festgesetzte Gehrecht auf dem Flurstück 8799 der
Gemarkung Schnelsen umfasst die Befugnis der Freien und
Hansestadt Hamburg zu verlangen, dass die bezeichneten

Flächen dem allgemeinen Geh- und Radverkehr zur Verfü-
gung gestellt werden.

5. Stellplätze sind nur auf der Fläche für Stellplätze und inner-
halb der überbaubaren Fläche zulässig.
6. Im allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 40 vom
Hundert (v. H.) der Grundstücksfläche als offene Vegeta-
tionsfläche herzurichten. Sie ist zu mindestens 50 v. H.
mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen zu
bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind für je
200 m² Pflanzfläche ein Laubbaum und 100 Sträucher zu
pflanzen.
7. Im allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 80 v. H. der
Dachflächen mit einem mindestens 15 cm starken durch-
wurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
8. Im allgemeinen Wohngebiet sind Geh- und Fahrwege und
nicht überdachte ebenerdige Stellplatzflächen in wasser-
und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Feuerwehrum-
fahrten und Feuerwehraufstellflächen auf zu begrünenden
Flächen sind in vegetationsfähigem Aufbau herzustellen.
9. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauer-
haften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, sind
unzulässig.
10. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen und
von den Flächen für die Regelung des Wasserabflusses sind
Geländeaufhöhungen und Abgrabungen sowie Ablage-
rungen im Kronenbereich zu erhaltender Bäume unzulässig.
11. Auf der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträu-
chern sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit großkronigen
Bäumen und hochwachsenden Sträuchern so vorzunehmen,
dass der Charakter einer geschlossenen Gehölzpflanzung
erhalten bleibt. Baumarten müssen als dreimal verpflanzte
Hochstämme einen Stammumfang von mindestens 18 cm,
in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
Für die festgesetzten zu erhaltenden Einzelbäume sind bei
Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
12. Zur Beleuchtung der Wege, Stellplätze und Außenflächen
im Bereich der Gebäude ist nur die Verwendung von mono-
chromatisch abstrahlenden Leuchten zulässig.
13. Auf der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträu-
chern sollen sieben Fledermauskästen in dem zu erhal-
tenden Baumbestand aufgehängt werden. Die Kästen sind
fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
14. Für Ausgleichsmaßnahmen wird dem mit „z“ bezeichneten
allgemeinen Wohngebiet das außerhalb des Plangebietes
liegende Flurstück 556 und Teile des außerhalb des Plange-
bietes liegenden Flurstücks 5953 der Gemarkung Schnelsen
zugeordnet.

§ 3

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