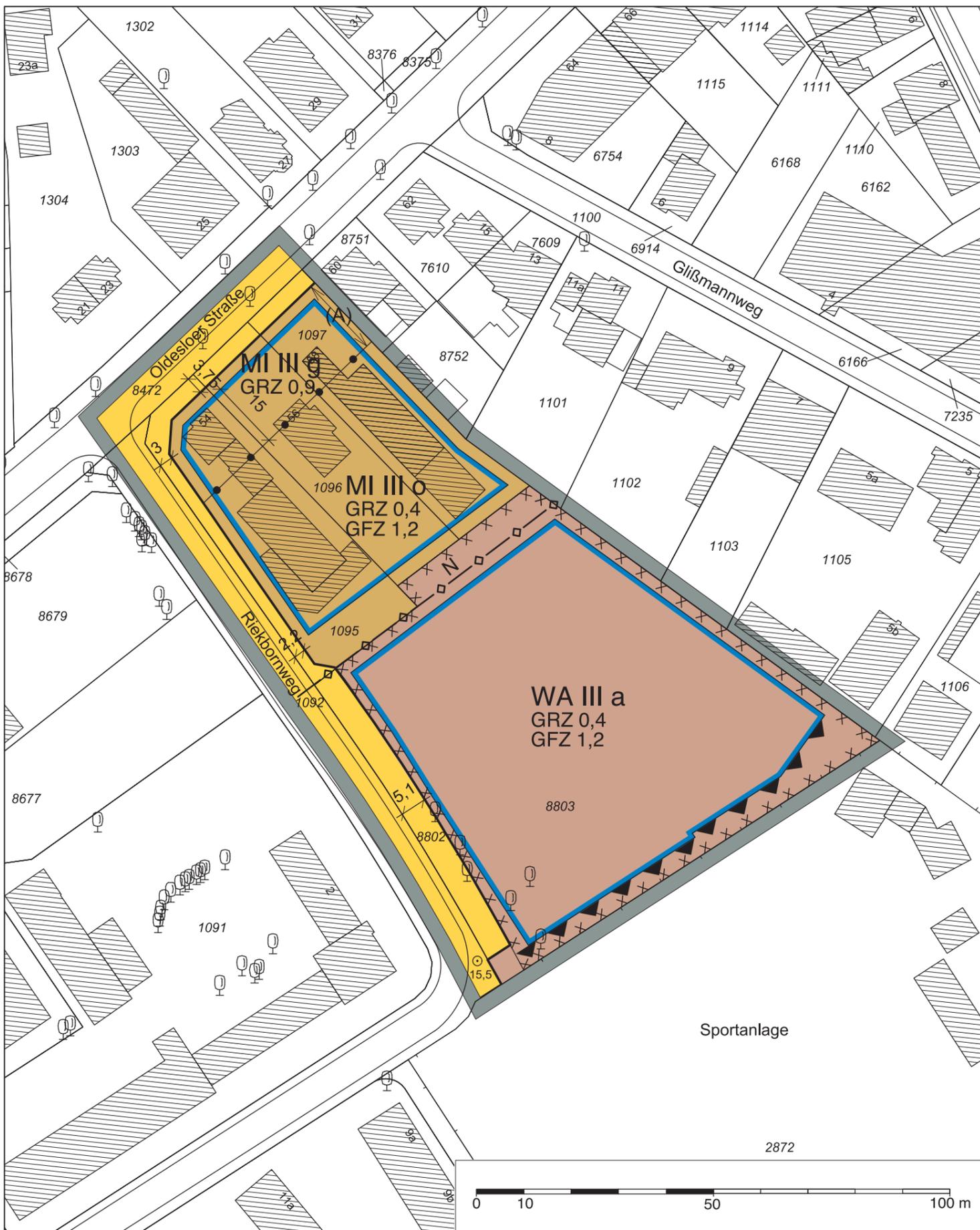


Bebauungsplan Schnelsen 91



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GFZ 1,2 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- III Anzahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise (siehe § 2)
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- (A) Besondere Festsetzung (siehe § 2)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Schutzwand (siehe § 2)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- Straßenhöhe bezogen auf NN
- Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- N** Vorhandene unterirdische Niederschlagswasserleitung

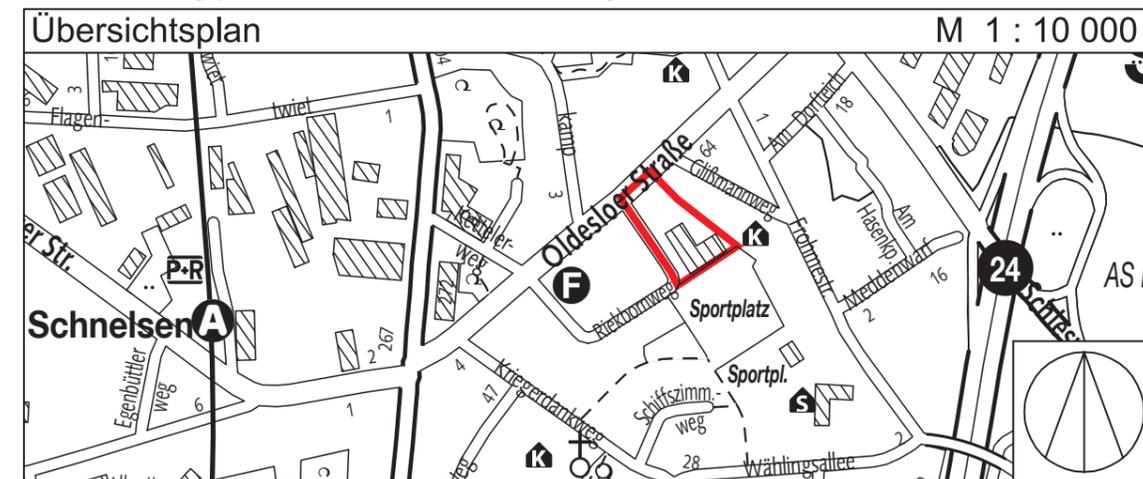
Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (ALKIS®) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom November 2013

Zu dem Bebauungsplan existiert ein städtebaulicher Vertrag



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Schnelsen 91

Maßstab 1 : 1 000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel

Ortsteil 319

Verordnung

über den Bebauungsplan Schnelsen 91

Vom 26. August 2014

(HmbGVBl. S. 415)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954), 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 19. Juni 2013 (HmbGVBl. S. 306), § 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), § 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 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154, 3159, 3185), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Schnelsen 91 für den Geltungsbe-
reich zwischen Riekbornweg, Oldesloer Straße und Glišmann-
weg (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 319) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Riekbornweg – Oldesloer Straße – Nordostgrenzen der
Flurstücke 1097 und 1093, Südostgrenze des Flurstücks
1093 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
Kostenerstattung 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 Flächennutz-
ungsplans 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. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach
§ 214 Absatz 2a des Baugesetzbuchs beachtlich sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachste-
hende Vorschriften:

1. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen für Gar-
tenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 Absatz 3 Num-
mern 4 und 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in
der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt
geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), ausge-
schlossen.
2. Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und
Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 2 Nummern 6, 7 und 8
BauNVO unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten
nach § 6 Absatz 3 BauNVO werden ausgeschlossen.
3. Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgar-
agen zulässig. Die Oberkante der Tiefgarage einschließlich
ihrer Überdeckung darf nicht über die natürliche Gelände-
oberfläche herausragen.
4. Im allgemeinen Wohngebiet darf die festgesetzte Grund-
flächenzahl von 0,4 für bauliche Anlagen unterhalb der
Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich

unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 über-
schritten werden.

5. Im allgemeinen Wohngebiet, für das eine abweichende Bau-
weise festgesetzt ist, gilt die offene Bauweise, wobei Gebäude
eine Länge von mehr als 50 m aufweisen dürfen.
6. Die Mindesttiefe der Abstandsfläche zu dem mit „(A)“
bezeichneten Teil der nordöstlichen Plangebietsgrenze
beträgt 0,4 H.
7. Im Mischgebiet sind Schlafräume zur lärmabgewandten
Gebäudeseite zu orientieren. Wohn-Schlafräume in Einzim-
merwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume
zu beurteilen. Wird an den Gebäudeseiten ein Pegel von
70 dB(A) am Tag erreicht oder überschritten, sind vor den
Fenstern der zu dieser Gebäudeseite orientierten Wohn-
räume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von ver-
glasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Winter-
gärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen. Für
einen Außenbereich einer Wohnung ist entweder durch
Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder
durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel
verglaste Vorbauten mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzu-
stellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt
eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht,
dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein
Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.
8. Die Schutzwand ist in einer Höhe zu errichten, die zur
Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Sportanlagen-
lärmschutzverordnung vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588,
1790), geändert am 9. Februar 2006 (BGBl. I S. 324),
erforderlich ist. Auf die Errichtung einer Schutzwand kann
verzichtet werden, wenn durch die abschirmende Wirkung
eines Gebäudes die Anforderungen von Satz 1 erfüllt wer-
den. An den Gebäuden nach Satz 2 sind an den lärmzuge-
wandten Gebäudeseiten vor den zum dauernden Aufenthalt
von Menschen vorgesehenen Räumen verglaste Vorbauten
oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen vorzuse-
hen. Soll an den Gebäuden nach Satz 2 die lärmzugewandte
Gebäudeseite geschlossen ausgeführt werden, müssen Fenster
zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden, die den
Anforderungen des § 44 Absatz 2 der Hamburgischen Bau-
ordnung entsprechen. Im Fall von Satz 4 müssen Fenster,
die zur lärmzugewandten Seite ausgerichtet sind, als nicht
zu öffnende Fenster ausgeführt werden.
9. Die nicht überbauten und nicht für Erschließungswege
beanspruchten Flächen von Tiefgaragen sind mit einem
mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substratauf-
bau zu versehen und gärtnerisch anzulegen. Sofern Bäume
angepflanzt werden, muss der Substrataufbau im Bereich
der Bäume auf einer Fläche von mindestens 12 m² mindes-
tens 1 m betragen.
10. In den Baugebieten sind die bis zu 20 Grad flachgeneigten
Dachflächen, soweit sie nicht der Belichtung, als Zuwe-
gungen und Terrassenflächen oder für Dachaufbauten zur
Aufnahme technischer Anlagen erforderlich sind, mit einem
mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau
zu versehen und extensiv zu begrünen.
11. Im allgemeinen Wohngebiet ist je angefangene 500 m²
Grundstücksfläche ein kleinkroniger Baum oder für je
angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ein großkroniger
Baum zu pflanzen. Der Stammumfang muss bei kleinkro-
nigen Bäumen mindestens 14 cm und bei großkronigen
Bäumen mindestens 18 cm, jeweils gemessen in 1 m Höhe
über dem Erdboden, betragen. Für die anzupflanzenden
Bäume sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu
verwenden und zu erhalten.
12. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege und
ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem
Aufbau herzustellen. Feuerwehruzufahrten und -aufstell-
flächen auf zu begrünenden Flächen sind in vegetations-
fähigem Aufbau (zum Beispiel Schotterrasen, Rasengitter-
steine) herzustellen.

§ 3

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