

# Bebauungsplan Sülldorf 3



## Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- z.B. GRZ 0,6 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- SD** Satteldächer
- Rh** Doppelhäuser
- Rh** Reihenhäuser
- Baugrenze
- St** Fläche für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
- Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
- Z** Zuordnung von Ausgleichsflächen/ -maßnahmen
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Höhengleiche Kreuzung Straße - Bahnanlage
- Fläche für die Wasserwirtschaft
- Grünfläche
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Erhaltungsbereich
- z.B. (A), (1) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

## Nachrichtliche Übernahmen

- Oberirdische Bahnanlage
- Wasserfläche
- Festgestelltes Wasserschutzgebiet
- Regenrückhaltebecken
- Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung eines gesetzlich geschützten Biotopes (flächenhaft)
- Gesetzlich geschütztes Biotop (linienhaft)

## Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Fernwärmeleitung
- Vorhandene Gebäude

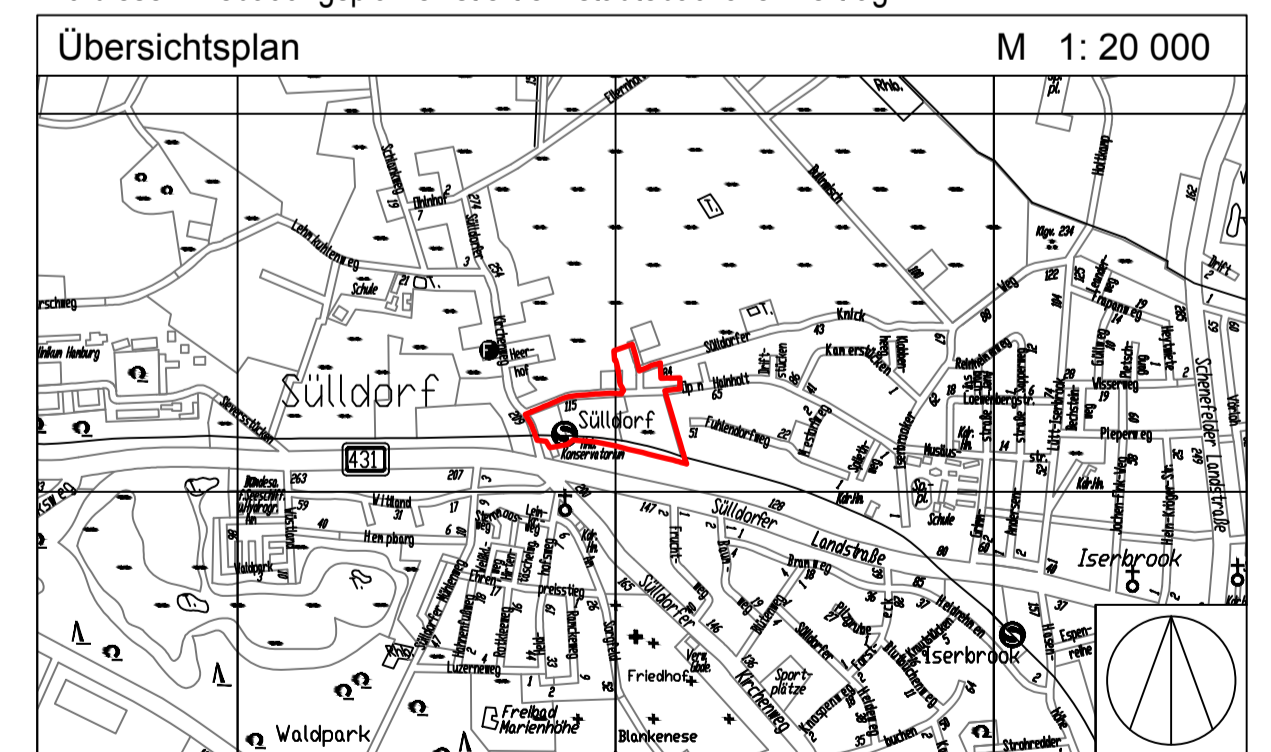
## Hinweise

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 November 2015

Zu diesem Bebauungsplan existiert ein städtebaulicher Vertrag.



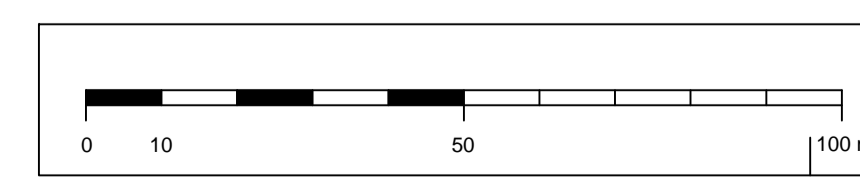
FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

### Bebauungsplan

#### Sülldorf 3

Maßstab 1 : 1000 ( im Original )

Bezirk Altona Ortsteil 226



# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

HmbGVBl. Nr. 9	DIENSTAG, DEN 8. MÄRZ	2016
Tag	Inhalt	Seite
4.2.2016	Verordnung über den Bebauungsplan Sülldorf 3 .....	79
29.2.2016	Verordnung über den Bebauungsplan Lohbrügge 89.....	81
1.3.2016	Verordnung zur Beteiligung des Hamburgischen Krebsregisters an der Mammographie-Screening-Evaluation und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften .....	83
	<small>neu: 2120-3-2, neu: 404-24-1, 204-1-12, 860-5a, 860-11</small>	
1.3.2016	Achte Verordnung zur Änderung der Pauschalförderungsverordnung .....	86
	<small>2126-1-1</small>	

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

### Verordnung über den Bebauungsplan Sülldorf 3

Vom 4. Februar 2016

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 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 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), § 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 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1536), 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 Sülldorf 3 für den Geltungsbereich zwischen Sülldorfer Kirchenweg – Op'n Hainholt – Sülldorfer Knick und Bahnanlage (Bezirk Altona, Ortsteil 226) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Sülldorfer Kirchenweg – Op'n Hainholt – West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 34 der Gemarkung Sülldorf – Sülldorfer Knick – Ostgrenze des Flurstücks 2940, Nordgrenze des Flurstücks 2939, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1950 der

Gemarkung Sülldorf – Op`n Hainholt – Ostgrenzen der Flurstücke 3440, 3454 und 3459 – über das Flurstück 2793 (Bahnanlage), Südgrenze des Flurstücks 2793 (Bahnanlage) der Gemarkung Sülldorf.

(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 für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können auch 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 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 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 der Bekanntmachung 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 nachstehende Vorschriften:

1. 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 den 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.

2. Auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen des reinen Wohngebiets nach § 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551), sind bei Neubauten oder wesentlichen Umbauten durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Seiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
3. Ein Überschreiten der Baugrenzen durch Terrassen und Wintergärten kann bis zu einer Tiefe von 3 m ausnahmsweise zugelassen werden.
4. Auf den mit „(B)“ bezeichneten Flächen des reinen Wohngebiets sind nur eingeschossige Anbauten zulässig. Staffelgeschosse sind ausgeschlossen.
5. Auf den mit „(1)“ bezeichneten Flächen des reinen Wohngebiets sind Stellplätze und Garagen außerhalb der dafür festgesetzten Flächen unzulässig.
6. Die Dachflächen von Gebäuden mit flach geneigten Dächern mit einer Neigung von bis zu 20 Grad sowie von Garagen und Carports sind mit einem mindestens 8 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
7. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je sechs Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Stellplatzanlagen sind mit Hecken oder dicht wachsenden Gehölzen einzufassen.
8. Die Außenwände von Garagen und die Stützen von Carports sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
9. Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Garten“ und „Anger“ ist die Errichtung von baulichen Anlagen, mit Ausnahme notwendiger Zuwegungen, unzulässig.
10. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Geh- und Fahrwege in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.
11. Als Einfriedigungen an öffentlichen Wegen sind nur Hecken oder durchbrochene Zäune in Verbindung mit außenseitig zugeordneten Hecken zulässig.
12. In den Baugebieten ist für je 150 m<sup>2</sup> der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m<sup>2</sup> der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
13. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind für je 1 m<sup>2</sup> ein Strauch und alle 10 m ein großkroniger Baum zu pflanzen. Notwendige Unterbrechungen für Zugänge sind zulässig.
14. Für festgesetzte Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie für Ersatzpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, kleinkronige Bäume von mindestens 12 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen,

aufweisen. Im Wurzelbereich der Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.

15. Für die zur Erhaltung und zum Anpflanzen festgesetzten Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich von zu erhaltenen Gehölzen unzulässig.
16. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Gehwege anzulegen sowie zu unterhalten und zu verlangen, dass die bezeichneten privaten Flächen dem allgemeinen Fußgängerverkehr zur Verfügung gestellt werden.

Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.

17. Für Ausgleichsmaßnahmen der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden den mit „Z“ bezeichneten Flächen die außerhalb des Bebauungsplangebietes liegenden Teilflächen des Flurstücks 29 der Gemarkung Rissen und eine Teilfläche des Flurstücks 2868 der Gemarkung Sülldorf sowie die Flurstücke 29/1 und 37 der Flur 6 der Gemarkung Wedel zugeordnet.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 4. Februar 2016.

**Das Bezirksamt Altona**

## Verordnung über den Bebauungsplan Lohbrügge 89

Vom 29. Februar 2016

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 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 17. Februar 2016 (HmbGVBl. S. 63), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 17. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 540, 542), § 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 § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 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 Lohbrügge 89 für den Geltungsbereich nördlich des Reinbeker Redders zwischen der Hamburger Landesgrenze im Westen und Norden und dem Wohngebiet Haempton im Osten (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 601) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Reinbeker Redder – West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1, Nordgrenze des Flurstücks 11 (Haempton), über das

Flurstück 11, über das Flurstück 2 (Haempton), Ostgrenze des Flurstücks 2 der Gemarkung Lohbrügge.

(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 für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zustän-