

Bebauungsplan Tonndorf 27

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- z.B. GRZ 0.6 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 1.8 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II z.B. IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß zwingend
- g Geschlossene Bauweise
- z.B. (1),(a) Besondere Festsetzung (siehe §2)
- Baulinie
- Baugrenze
- Auskragung
- Durchgang, Tunnel
- GTGa Fläche für Gemeinschaftstiefgaragen
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GTGa bestimmt sind
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Durchgang mit Gehrecht
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- LH mind. Lichte Höhe, als Mindestmaß
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen

Nachrichtliche Übernahmen

- Oberirdische Anlagen
- Höhengleiche Kreuzung Straße-Bahnanlage
- Wasserflächen
- Festgestellte Ausgleichsflächen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz zur Aufhebung von Bahnübergängen

Kennzeichnungen

- M Vorhandene unterirdische Leitungen
- A Fernmeldewesen
- Abwasser
- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Vorgesehene Brückenanlage
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

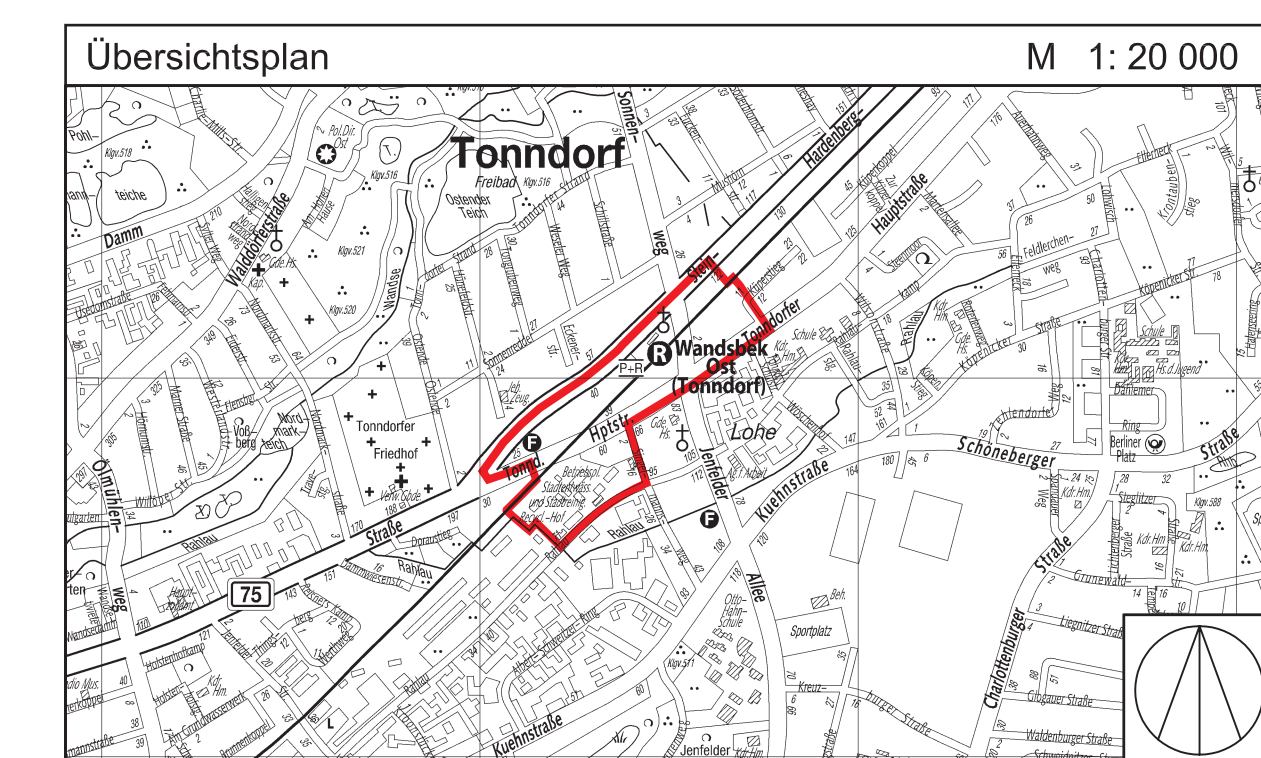
Hinweise

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 (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bauungsplans dem Stand vom April 2004

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan Tonndorf 27
 Maßstab 1 : 1000 (im Original)
 Bezirk Wandsbek Ortsteil 513



Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Stein-Hardenberg-Straße, Blick nach Südwest

Verordnung

über den Bebauungsplan Tomndorf 27

Vom 13. September 2005

(HmbGVBl. S. 396)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 366), sowie § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Tomndorf 27 für den Geltungsbereich beiderseits der Tomndorfer Hauptstraße, zwischen Stein-Hardenberg-Straße und der Straße Rablau (Bezirk Wandsbek, Ostviertel 513) wird festgesetzt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Stein-Hardenberg-Straße – Nordostgrenze des Flurstücks 3016, über die Flurstücke 718 (Bahnanlagen) und 3328 (alt: 614) der Gemarkung Tomndorf – Klopferweg – Tomndorfer Hauptstraße – Singelmannsweg – Rablau (Straße) – Südwest- und Südostgrenze des Flurstücks 1945 (Rablau – Grottwort), Nordwestgrenze der Flurstücke 1945 und 2031, über das Flurstück 718, Westgrenze des Flurstücks 1558 der Gemarkung Tomndorf – Tomndorfer Hauptstraße.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm knagebene Baugrubenanlagen werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

- Ein Abbruch des Plans und die Begründung können beim örtlich zuständigen Bezirkamt während der Dienststunden kostenlos eingeholt werden. Soweit zusätzliche Abstände beim Bezirkamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
- Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögenssachen eingetreten sind, kann ein Entscheidungsberechtigter Entscheidung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entscheidung schriftlich bei dem Entscheidungspflichtigen beantragt. Ein Entscheidungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögenssachen eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
- Unbeschädlich sind
 - eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beschränkte Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beschränkte Verletzung der Vorschriften über das Verfahren des Bebauungsplans und des Flächenmierzugleichens und
 - nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsverganges,
wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirkamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

- Im allgemeinen Wohngebiet und auf den mit „(1)“ bezeichneten Flächen des Kerngebietes sind im Rücklandsbereich ebenerdige Stellplätze und oberirdische Garagen unzulässig.
- Auf der mit „(2)“ bezeichneten Fläche des Kerngebietes sind sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie Vergnügungsorten unzulässig.
- Auf den mit „(3)“ bezeichneten Flächen des Kerngebietes sind Spielplätze und öffentliche Einrichtungen im Sinne von § 53 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielplätzen mit oder ohne Gewinnzwecken dienen, sowie Verfalls- und Geschäfte Räume, deren Zweck auf Darstellung oder Handlung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig.
- Auf der mit „(4)“ bezeichneten Fläche des Kerngebietes sind in dem mit „(a)“ bezeichneten Baukörper ab dem vierten Geschoss, in dem mit „(b)“ bezeichneten Baukörper ab dem dritten Geschoss und in dem mit „(c)“ bezeichneten Baukörper ab dem zweiten Geschoss ausschließlich Wohnungen zulässig.
- Dächer von ein- und zweigeschossigen Gebäuden sind bis zu einer Neigung von 15 Grad mit einem mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und

extensiv zu begrünen, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden oder der Belichtung dienen. Im Kerngebiet örtlich Sonneneig und südlich der Bahnanlagen sind Dächer von vier- und fünfgeschossigen Gebäuden nur mit einer Neigung bis zu 15 Grad zulässig. Diese sind mit einem 5 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.

6. Pergolen sowie Außenwände von Gebäuden, deren Fenster- und Türanteile unter 10 vom Hundert (v. H.) der Windfläche liegt, sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

7. Türlängenan sind mit einem mindestens 80 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen, soweit ihr Dach nicht aus Erdbebel oder Terrasse genutzt wird oder mit einem Geländebelag ist.

8. Auf Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.

9. Für die zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Für festgesetzte Anpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Bäume müssen einer Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und – außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen – zu begrünen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufbauhilfen oder Abgräbungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.

10. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdichtem Aufbau herzustellen, soweit nicht Gründe der Betriebssicherheit oder des vorliegenden Umweltschutzes dem entgegenstehen.

11. Durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundausgestaltung sind im allgemeinen Wohngebiet die Wohn- und Schlafräume sowie im Kerngebiet die Aufenthaltsräume den fernabgeräumten Gebäudeseiten zuzuwenden. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume an den fernabgeräumten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außenwänden, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

12. Auf der mit „(5)“ bezeichneten Fläche des Gewerbegebietes können noch weitere örtliche Verordnungen erforderlich werden. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden nach § 123 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.

13. Das festgesetzte Gelände umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen öffentlichen Weg anzulegen und zu unterhalten, geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gelände können zugelassen werden.

14. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Hamburger Stadtverwaltung, unterirdische öffentliche Leitungen herzustellen und zu unterhalten, Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Leitungsrecht können zugelassen werden.

15. Auf den Kerngebietflächen an der Stein-Hardenberg-Straße sowie in den Gewerbebetrieben sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

16. Geöffnlichiger Einzelhandel ist im Kerngebiet nur im Erdgeschoss auf den mit „(6)“ bezeichneten Flächen zulässig. Auf diesen mit „(6)“ bezeichneten Flächen im Kerngebiet darf die Summe der Verkaufsfäche aller Einzelhandelsbetriebe nicht mehr als 6.500 m² betragen; hierzu gehören auch Optiken, Apotheken und Sanitätshäuser.

17. Im Kerngebiet und auf dem Flurstück 69 der Gemarkung Tomndorf die zum Wohngebiet gerechneten Außenwände geschlossenen auszuführen. Bei Dacheitflächen muss die Außenwand die Oberkante des Gebäudes um mindestens 2 m überragen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Baueingangspläne aufgehoben.