







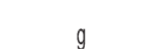


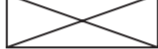









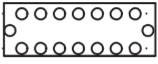






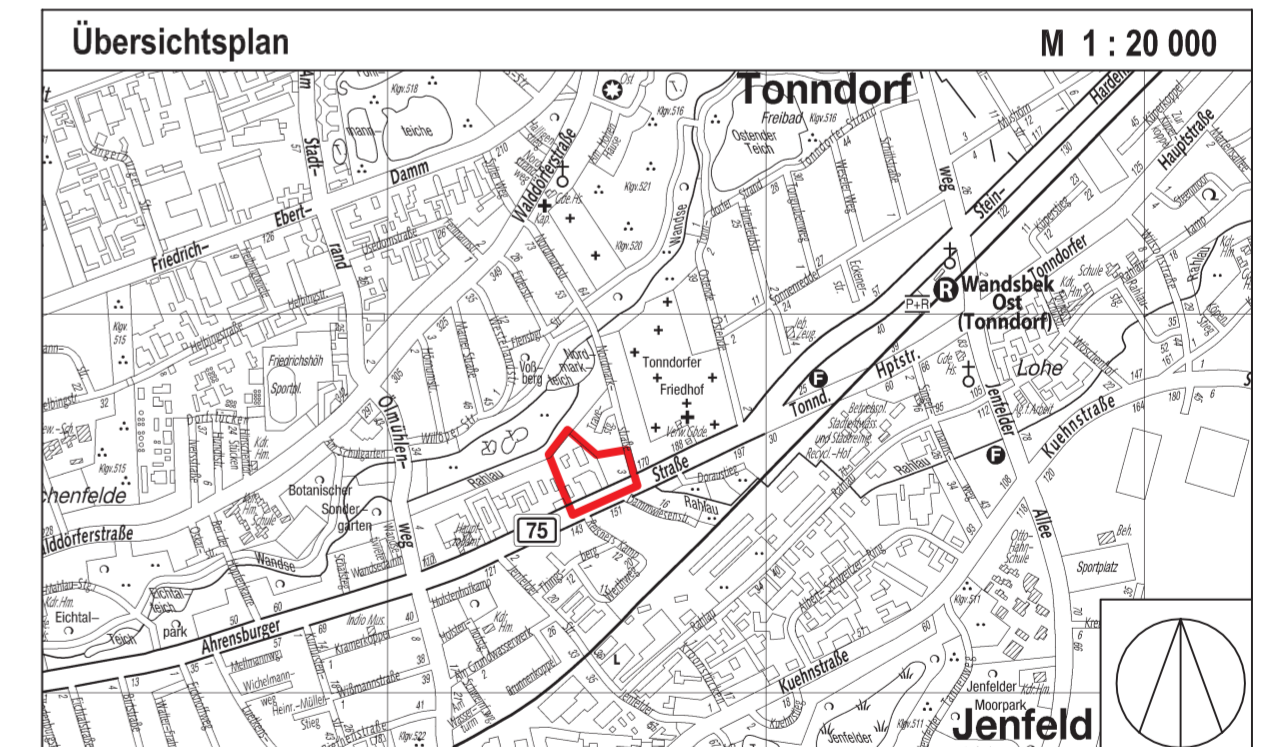
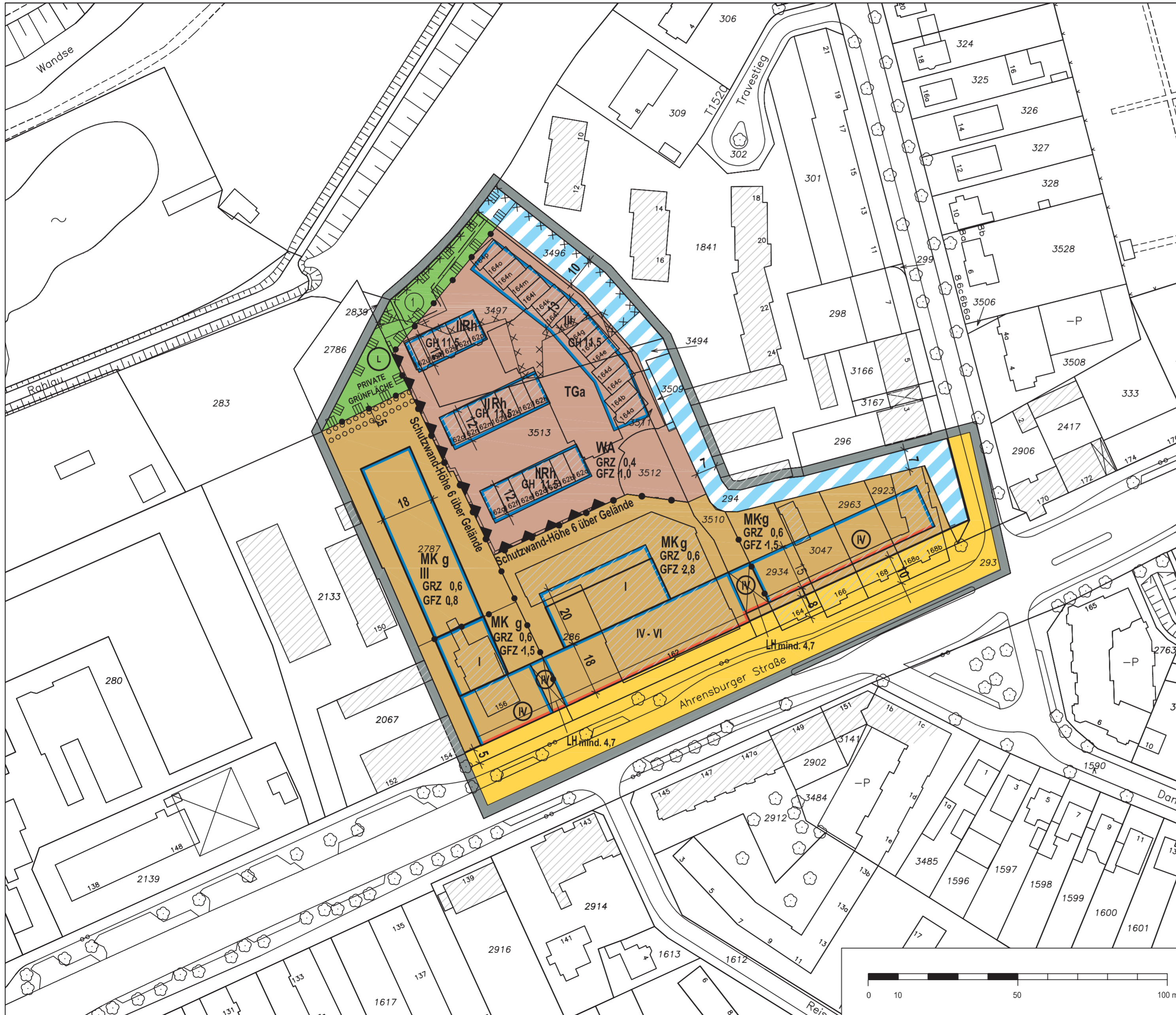


Bebauungsplan Tonndorf 31 Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
-  **MK** Kerngebiet
-  z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
-  z.B. GFZ 1,0 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
-  z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß als Mindest- und Höchstmaß zwingend
-  IV-VI zwingend
-  (IV) Geschlossene Bauweise
-  g Reihenhäuser
-  Baulinie
-  Baugrenze
-  Durchgang
-  **TGa** Tiefgarage
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Lichte Höhe als Mindestmaß
-  z.B. LH mind. 4,7
-  GH 11,5 Gebäudehöhe, über Gelände als Höchstmaß
-  Schutzwand
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Fläche für die Wasserwirtschaft
- Nachrichtliche Übernahmen**
-  Landschaftsschutzgebiet
- Kennzeichnungen**
-  Vorhandene Gebäude
-  Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
-  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
-  Vorgesehene Oberflächenentwässerung
- 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, 469).
- Längenmaße und Höhenangaben in Metern
- Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom August 2005

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Tonndorf 31

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Wandsbek **Ortsteil 513**

Verordnung über den Bebauungsplan Tonndorf 31

Vom 29. Juni 2005

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), geändert am 3. Mai 2005 (BGBl. I S. 1224, 1226), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 5. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 375), § 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), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Tonndorf 31 für den Geltungsbereich westlich der Nordmarkstraße zwischen Wandse und Ahrensburger Straße (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 513) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Ahrensburger Straße – West- und Nordgrenze des Flurstücks 2787, Nordgrenze des Flurstücks 2840, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 314, Ostgrenze des Flurstücks 2840, Ost- und Nordgrenze des Flurstücks 294 der Gemarkung Tonndorf – Nordmarkstraße.

(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 Bezirksamt Wandsbek während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenersatzung 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 sind
 - 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 von zwei Jahren seit dem Inkrafttreten 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. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nummern 3 bis 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), ausgeschlossen.
2. In den Kerngebieten sind Vergnügungsstätten unzulässig. Ausnahmen für Tankstellen werden ausgeschlossen. Einkaufszentren und großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung mit einer Geschossfläche über 700 m², sind unzulässig. Läden, die der täglichen Nahversorgung dienen, sind nur im Erdgeschoss der Gebäude zulässig.
3. In den allgemeinen Wohngebieten sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Seiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden, Dächern und durch Gestaltung der Fassaden der Gebäude geschaffen werden.
4. Auf der privaten Grünfläche sind die zum Wandse-/Rahlau-Grünzug gerichteten Einfriedigungen nur in Form von Maschendraht-, Staket- oder Waldlattenzaun und nur in Verbindung mit Heckenpflanzung zulässig.
5. Eine Überschreitung der Baugrenzen und Baulinien mit Ausnahme der dem Gewässer zugewandten Seite durch Treppenhausvorbauten, Erker, Loggien, Balkone und Sichtschutzwände kann bis zu 1,5 m zugelassen werden.
6. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Gebäude unter der Verwendung einheitlicher Materialien und Farben der Außenwände und der Dachdeckung zu errichten.
7. In den Kerngebieten sind oberhalb der Traufhöhe von Gebäuden sowie an Gebäudeteilen, die der Unterbringung technischer Anlagen dienen, Werbeanlagen unzulässig. Oberhalb der Brüstung des zweiten Vollgeschosses sind

- Werbeanlagen ausnahmsweise zulässig, wenn die Einheitlichkeit der Gesamtfassade nicht beeinträchtigt wird.
8. Für die Erschließung der Flurstücke 288, 314 und 2840 der Gemarkung Tonndorf können noch weitere öffentliche Verkehrsflächen erforderlich werden. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden gemäß § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.
 9. Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig. Ausnahmsweise können oberirdische Stellplätze für den Besucherverkehr zugelassen werden, wenn Wohnruhe und Gartenanlage nicht erheblich beeinträchtigt werden. Die auf Tiefgaragen gärtnerisch anzulegenden Flächen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau herzustellen. Tiefgaragenzufahrten sind mit Rankgerüsten oder Pergolen zu versehen und mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
 10. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels beziehungsweise zu Staunässe führen, sind unzulässig.
 11. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
 12. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen.
 13. Im allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 20 vom Hundert der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für je 250 m² der zu begrünenden Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 500 m² der zu begrünenden Grundstücksfläche ein großkroniger Baum zu pflanzen. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
 14. Für die festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Im Kronenbereich jedes zu pflanzenden Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 29. Juni 2005.

Das Bezirksamt Wandsbek

Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 18

Vom 30. Juni 2005

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), geändert am 3. Mai 2005 (BGBl. I S. 1224, 1226), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 5. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 375), sowie § 1 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 18 für das Gebiet westlich der Lemsahler Landstraße (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 521) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Lemsahler Landstraße – Süd- und Westgrenze des Flurstücks 3370, über das Flurstück 3370, Nordgrenze des Flurstücks 3370 der Gemarkung Lemsahl-Mellingstedt.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen 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 Kostenersatz erworben werden.
2. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil der dem Plan zugrunde liegende Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der nach § 12 Absatz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde oder der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 des Baugesetzbuchs gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die