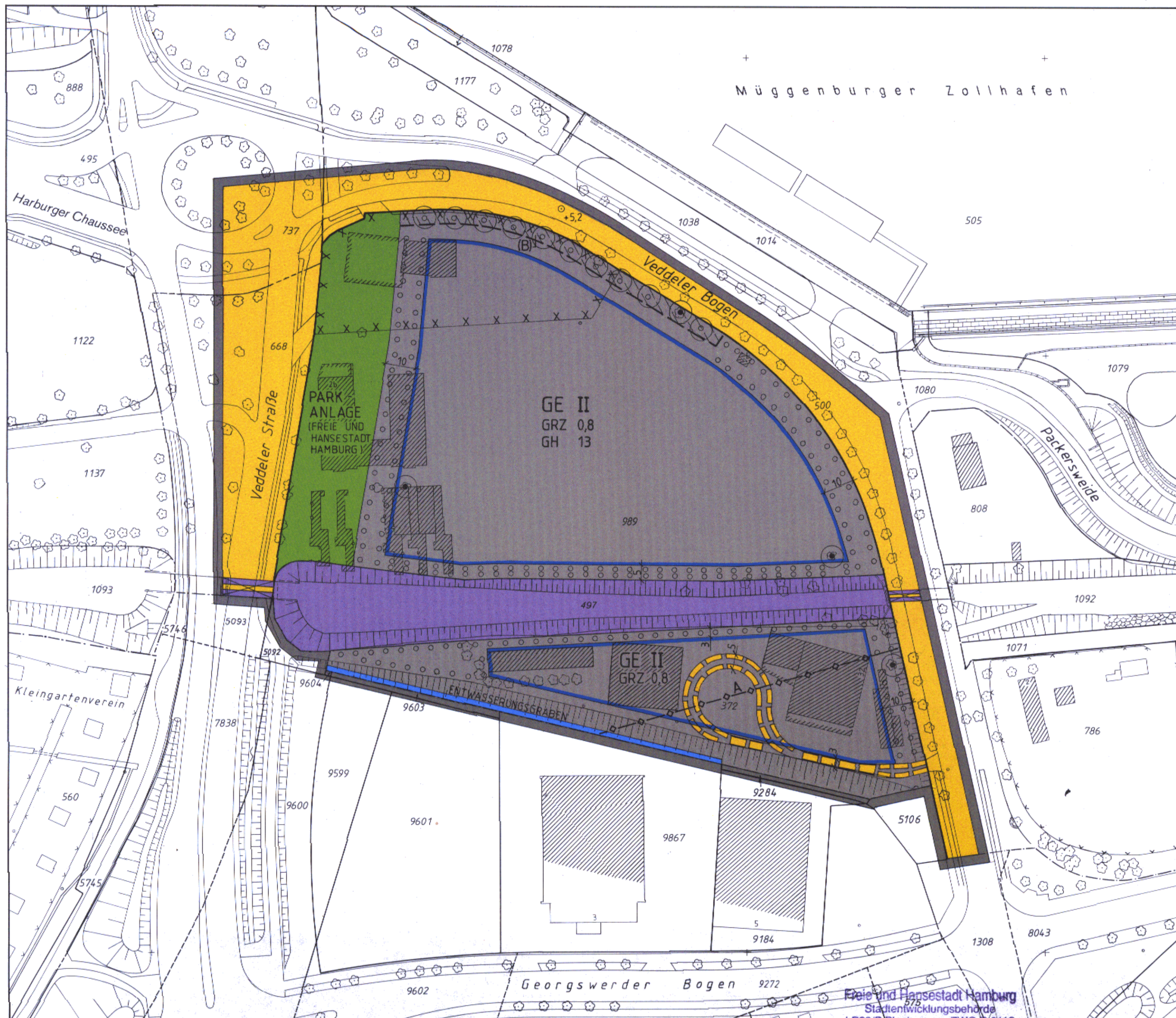


# VEDDEL 3

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



## Bebauungsplan Veddel 3 Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- GE** Gewerbegebiet
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- GH 13 Gebäudehöhe, als Höchstmaß über NN
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- (B) Besondere Festsetzung (siehe § 2)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenhöhe bezogen auf NN
- Grünfläche
- Mit Fahrrecht zu belastende Fläche
- Sonstige Abgrenzung
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern
- Fläche zum Anpflanzen von dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern

- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Erhaltung von Einzelbäumen

- ### Nachrichtliche Übernahmen
- Oberirdische Bahnanlage
  - Brücke
  - Wasserfläche

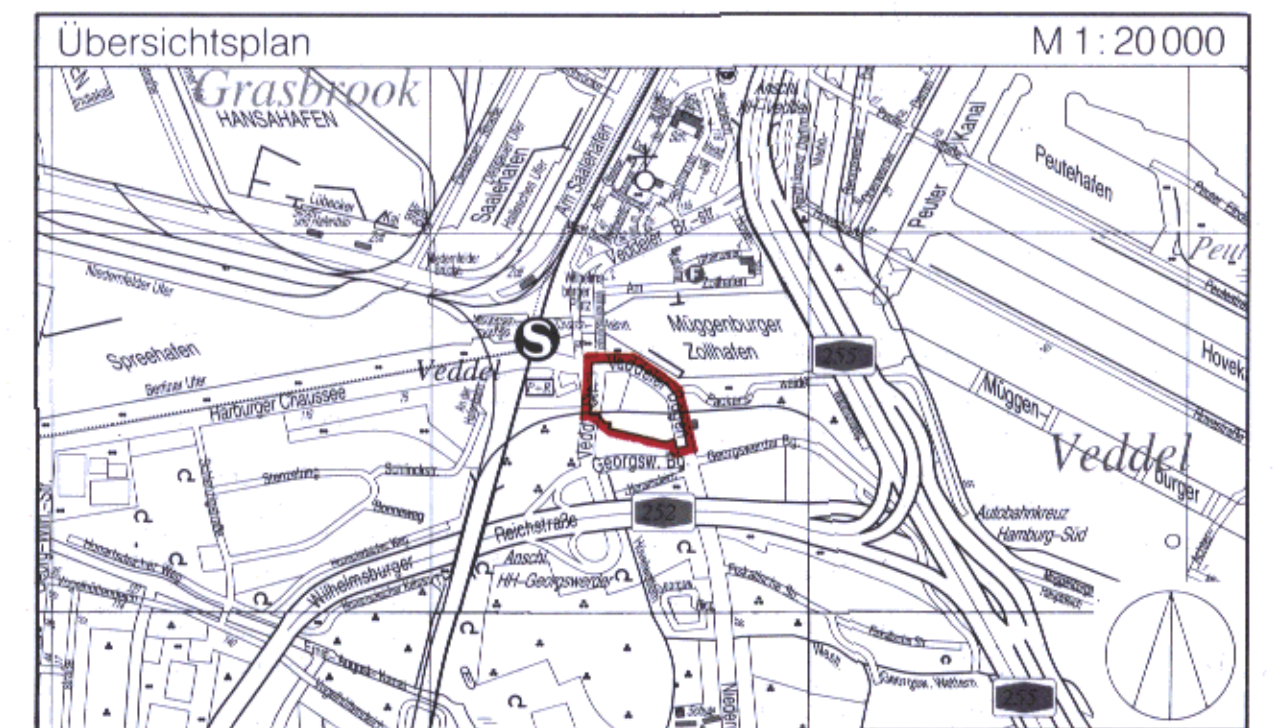
- ### Kennzeichnungen
- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
  - Vorhandene Gebäude
  - Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

### 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 (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 1994



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan**  
**Veddel 3**  
Maßstab 1:1000  
Bezirk Hamburg - Mitte Ortsteil 135

Freie und Hansestadt Hamburg  
Stadtenwicklungsbehörde  
LP29/P/Plankammer ZWG IV/0119  
Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg  
Telefon 35 04-32 92/32 98  
BN. 9.41-32 92/32 93

24322

## Gesetz über den Bebauungsplan Veddel 3

Vom 16. April 1997

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Veddel 3 für den Geltungsbereich Veddeler Straße — Veddeler Bogen — Gemarkungsgrenze Veddel (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 135) wird festgestellt.

(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 Kostenersatzung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 20. Dezember 1996 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2049, 2076), 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 Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
  - b) Mängel der Abwägung,
 wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze, gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) sowie luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig; Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.
2. Für die Erschließung des Flurstücks 989 der Gemarkung Veddel sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden auf Antrag in einem Bescheid nach § 14 des Hamburgischen Wegegesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 41, 83), zuletzt geändert am

11. April 1995 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 85), festgesetzt oder für Teilbereiche nach § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.

3. Das festgesetzte Fahrrecht umfaßt die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, eine Zu- und Umfahrt zu Revisionsschächten des Sammlers Ost anzulegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
4. Auf den Flächen zum Anpflanzen von dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern sind mindestens 10 vom Hundert (v.H.) Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und bis zu 90 v.H. Sträucher zu pflanzen. Es sind standortgerechte einheimische Gehölze zu verwenden. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, daß der Charakter und Umfang einer geschlossenen Gehölzpflanzung erhalten bleibt.
5. Für die anzupflanzenden Einzelbäume sind großkronige Lindenbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden gemessen, zu verwenden. Die Bäume sind mit niedrigen bis halbhohen Gehölzen und Stauden zu unterpflanzen. Bei Abgang sind die zu pflanzenden und die zu erhaltenden Bäume mit großkronigen Lindenbäumen zu ersetzen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
6. Im Gewerbegebiet sind die der Parkanlage zugewandten fensterlosen Fassaden und Fassaden mit einem Fensterabstand von mehr als 5 m Breite sowie Garagenwände und Stützen der Schutzdächer von Stellplätzen mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wand- bzw. Konstruktionslänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
7. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein einheimischer großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden gemessen, zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und mit Stauden und Sträuchern zu bepflanzen.
8. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
9. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen unzulässig.
10. Auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche entlang der Straße Veddeler Bogen können die Anpflanzungen von Einzelbäumen zur Herstellung von Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 16. April 1997.

Der Senat