

Bebauungsplan Volksdorf 34/Rahlstedt 113

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 2Wo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B.GRZ04** Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B.GF 0,8** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- z.B.II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o** Offene Bauweise
  - nur Einzelhäuser zulässig
  - nur Doppelhäuser zulässig
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g** Geschlossene Bauweise
- Baugrenze**
- Ausschluß von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- D 30°** Dachneigung, zwingend
- Fläche für Tiefgaragen und Gemeinschaftsanlagen
- TGa** Tiefgaragen
- GA** Gemeinschaftsstellplätze für Abfallbehälter
- Umgrenzung der Grundstücke für die GA bestimmt sind
- z.B.(1)(a)** Flächen mit besonderen Festsetzungen (siehe §2)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für Wald
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Geänderte Grenze des Landschaftsschutzgebiets

Nachrichtliche Übernahme

- Landschaftsschutzgebiet

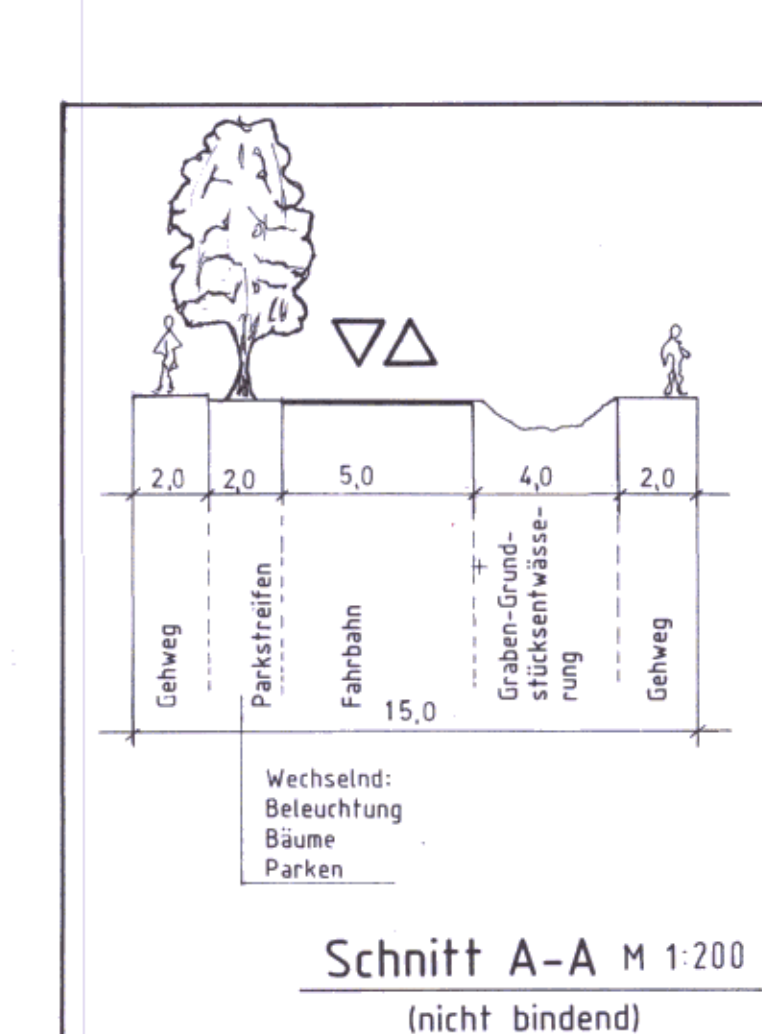
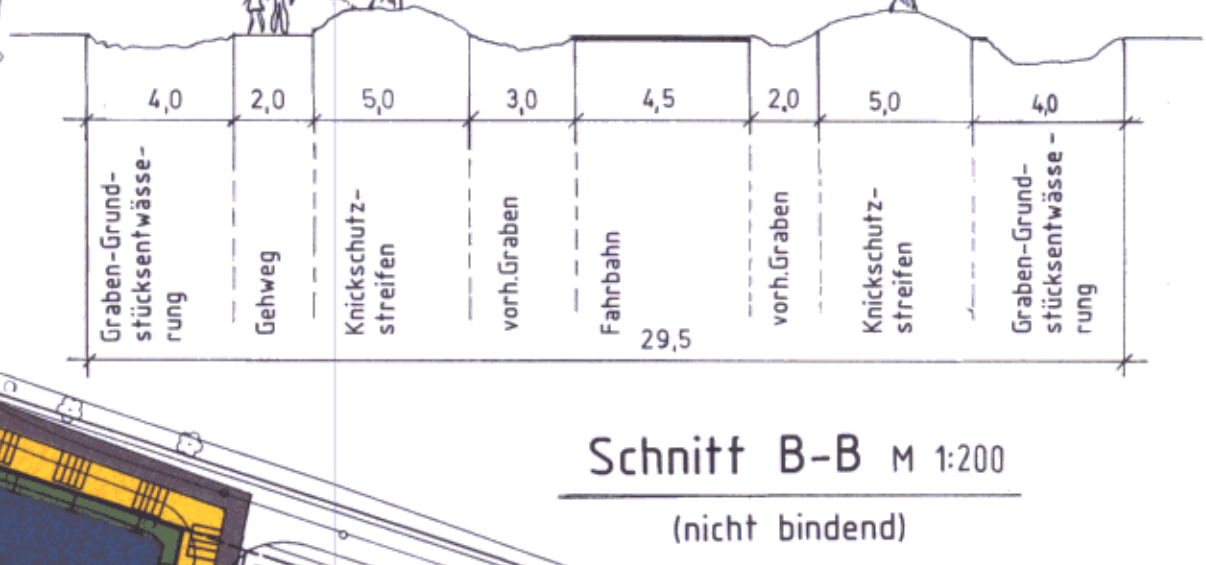
Kenzeichnung

- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung

Hinweise

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

Längenmaße in Metern



§ 1

(1) Der Bebauungsplan Volksdorf 34/Rahlstedt 113 für den Ortsteil Volksdorf im Bereich zwischen Heinsonweg und der Südseite der Gemarkung Volksdorf (Bezirk Wandsbek, Ortsteile 525 und 526) wird festgesetzt. Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Hauberg – Westgrenze des Flurstücks 6381, über das Flurstück 199 (Hahnkrugstraße), Nordgrenze des Flurstücks 199, über das Flurstück 199, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 5309 der Gemarkung Volksdorf – Ost- und Südseite des Flurstücks 4364, über das Flurstück 4006, 4364 und 4423 der Gemarkung Meinerberg – Südseite des Flurstücks 5305 und 5307 der Gemarkung Volksdorf – Meinerbergweg – Nord- und Westgrenze des Flurstücks 5305 der Gemarkung Volksdorf – Langfeld – Westgrenze des Flurstücks 257 der Gemarkung Volksdorf.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu konsentrieren. Einträge für Änderungen sind:

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Abriss des Plans und die Begründung einschließlich der als Anlage beigefügten zentralen Darstellung der zweiten Beilage des Flächenzonenplans für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden konsentrieren eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrücke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostentragung eingesehen werden.

2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 254), zuletzt geändert am 23. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seite 3406, 3409), bezeichneten Vermögensgegenstände eingetragen sind, kann ein Eintragungsrechtiger Eintragung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß die Leistung der Eintragung schriftlich bei dem Einschlagspflichtigen beantragt. Bei Eintragungswegverweigerung, welche nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensgegenstände eingetragen sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeiführt wird.

3. Unbeschadet sind:

a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 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 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 begründet soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Die Gebäude auf dem mit „01“ bezeichneten Flächen sind reines Wohngebiet und durch Material, Farbgebung, Fassadengliederung und Dachform als einheitliche Baugruppe zu gestalten. Die Dächer sind als Flachdächer auszuführen. Die Dachneigung auf der Nord- und Westseite der Gebäude darf maximal 15 Grad betragen; diese Dächer sind mit einer durchgehenden Überdeckung herzustellen und externiv zu begrünen. Auf der Süd- und Ostseite der Gebäude sind die Dächer mit einer Neigung von mindestens 45 Grad auszuführen.

2. Auf den mit „02“ bezeichneten Flächen der Wohngebiete sind Dachgeschosse ab Strichhöhe mit einer Neigung zwischen 30 Grad und 45 Grad auszuführen.

3. Straßengiebel sind unzulässig.

4. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien, Sichtschutzwände und Erker bis zu 1,5 m ist zugelassen.

5. Die Oberkante der Erdgeschossböden darf im Geschosshöhebereich nicht höher als 1 m und im Erdgeschossbereich nicht höher als 50 cm über der natürlichen Geländeoberfläche liegen.

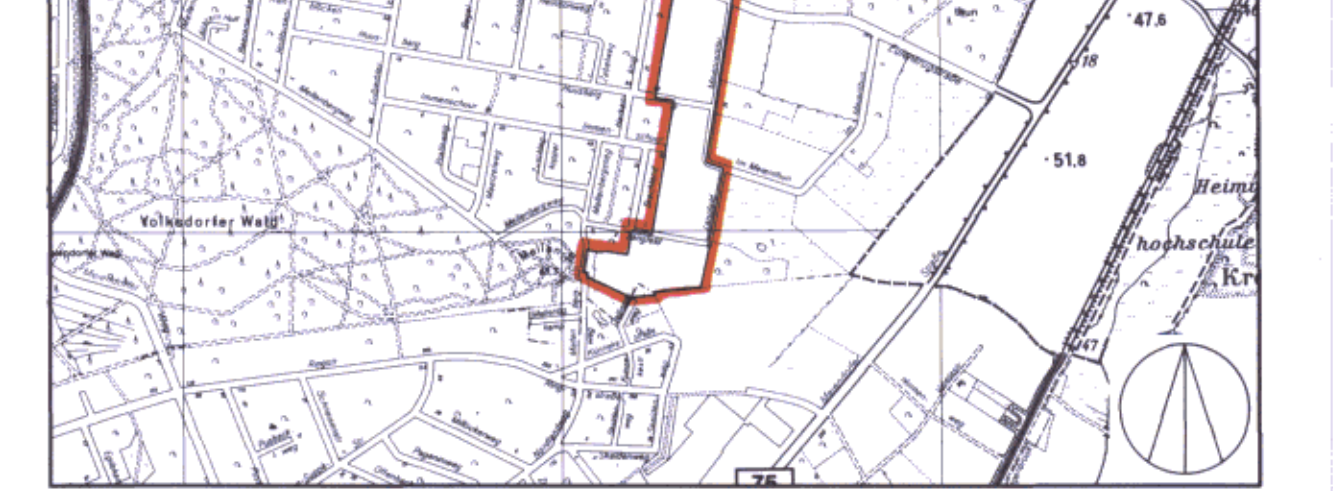
6. Zur Erschließung der eingeschossigen Wohnflächen sind gemeinsame Grundstückszufahrten vorzusehen.

§ 3

Der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Dörenwerth, Bergstedt, Lamsahl-Meinerberg, Volksdorf und Rahlstedt vom 19. Dezember 1990 (Sammlung der Bestimmungen Hamburgischer Landesrecht 179 - 18), zuletzt geändert am 19. März 1996 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 41, 42), wird für das Gebiet des Bebauungsplans mit Ausnahme der für Wald ausgewiesenen Flächen aufgegeben.

§ 4

Für das Flächengebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgegeben.



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**

**Bebauungsplan**  
Volksdorf 34/Rahlstedt 113  
Maßstab 1:1000  
Bezirk Wandsbek Ortsteile 525,526

## Gesetz über den Bebauungsplan Volksdorf 34/Rahlstedt 113

Vom 18. Oktober 1996

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Volksdorf 34/Rahlstedt 113 für den Geltungsbereich westlich Meienredder zwischen Eulenkrogstraße und der Südgrenze der Gemarkung Volksdorf (Bezirk Wandsbek, Ortsteile 525 und 526) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Huusburg — Westgrenze des Flurstücks 6381, über das Flurstück 199 (Eulenkrogstraße), Nordgrenze des Flurstücks 199, über das Flurstück 199 der Gemarkung Volksdorf — Meienredder — Im Meienthun — Langfeld — Ost- und Südgrenze des Flurstücks 5305 der Gemarkung Volksdorf — Ost- und Südgrenze des Flurstücks 4364, über die Flurstücke 4406, 4364 und 4426 der Gemarkung Meindorf — Südgrenzen der Flurstücke 5305 und 5307 der Gemarkung Volksdorf — Mellenbergweg — Nord- und Westgrenze des Flurstücks 5305 der Gemarkung Volksdorf — Langfeld — Westgrenze des Flurstücks 257 der Gemarkung Volksdorf.

(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 einschließlich der als Anhang beigegebenen zeichnerischen Darstellung der zweiten Berichtigung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) 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 in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489), 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 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. Die Gebäude auf den mit „(a)“ bezeichneten Flächen des reinen Wohngebiets sind durch Material, Farbgebung, Fassadengliederung und Dachform als einheitliche Bau-Gruppe zu gestalten. Die Dächer sind als Pultdächer auszuführen. Die Dachneigung auf der Nord- und Westseite der Gebäude darf maximal 15 Grad betragen; diese Dächer sind mit einer durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen und extensiv zu begrünen. Auf der Süd- und Ostseite der Gebäude sind die Dächer mit einer Neigung von mindestens 45 Grad auszubilden.
2. Auf den mit „(b)“ bezeichneten Flächen der Wohngebiete sind Dachgeschosse als Satteldach mit einer Neigung zwischen 30 Grad und 45 Grad auszubilden.
3. Staffelgeschosse sind unzulässig.
4. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien, Sichtschutzwände und Erker kann bis zu 1,5 m zugelassen werden.
5. Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden darf im Geschosswohnungsbau nicht höher als 1 m und im Einfamilienhausbau nicht höher als 50 cm über der natürlichen Geländeoberfläche liegen.
6. Zur Erschließung der eingeschossigen Wohnbauflächen sind gemeinsame Grundstückszufahrten vorzusehen.
7. Garagen oberhalb der Geländeoberfläche sind unzulässig.
8. Die auf der festgesetzten Tiefgarage gärtnerisch anzuliegende Fläche ist mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen.
9. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen. Schutzdächer von Stellplatzanlagen sind extensiv zu begrünen. Pergolen bei überdachten Stellplätzen sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
10. Mindestens 35 vom Hundert der nicht überbauten Grundstücksfläche sind mit Sträuchern und Stauden zu begrünen. Für je 150 m<sup>2</sup> der nicht überbauten Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m<sup>2</sup> der nicht überbauten Grundstücksfläche ein großkroniger Baum zu pflanzen.
11. Für zu pflanzende Bäume und Sträucher sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume von mindestens 14 cm in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden aufweisen.
12. Im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von minde-

- stens 12 m<sup>2</sup> je Baum anzulegen und mit standortgerechten Pflanzenarten zu begrünen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
13. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig.
  14. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
  15. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen unzulässig.
  16. Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
  17. Bei Abgang von Knicks (Wallhecken) sind Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, daß der Charakter eines intakten Knicks erhalten bleibt. Sie sind unter Erhalt von Einzelbäumen (Überhältern) alle acht bis zehn Jahre auf den Stock zu setzen (zu knicken). Der Abstand der Einzelbäume soll 30 m bis 40 m betragen, sofern schützenswerter Baumbestand nicht entgegensteht. Vorhandene Lücken in den Knicks sind durch Neupflanzungen zu schließen.
  18. Für die festgesetzten Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzusehen.
  19. Die als Wald ausgewiesenen Flächen sind als naturnaher Wald mit standortgerechten Baumarten anzulegen und zu entwickeln.
    - 19.1 Auf der mit „(1)“ bezeichneten Fläche ist eine Retentionsfläche naturnah zu gestalten und zu erhalten.
    - 19.2 Auf der mit „(2)“ bezeichneten Fläche ist eine Lichtung von etwa 0,5 Hektar Größe zu erhalten, auf der das Grünland der natürlichen Sukzession überlassen bleibt.
  20. Den Wohngebieten und der Gemeinbedarfsfläche werden die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet.

## § 3

Die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Duvenstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt vom 19. Dezember 1950 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791 – k), zuletzt geändert am 19. März 1996 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 41, 42), wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Ausnahme der für Wald ausgewiesenen Flächen aufgehoben.

## § 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 18. Oktober 1996.

Der Senat