



**Bebauungsplan Volksdorf 41  
Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet  
z.B. ZW10 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- (A)** Besondere Festsetzung (siehe § 2)
- z.B. GR 12** Gebäudehöhe über vorhandenem Gelände, als Höchstmaß
- TH 7** Traufhöhe über vorhandenem Gelände, als Höchstmaß
- z.B. GR 200m²** Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. 1** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonders Zweckbestimmung - Geh- und Radweg -
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
- Erhaltung von Einzelbäumen

**Nachrichtliche Übernahmen**

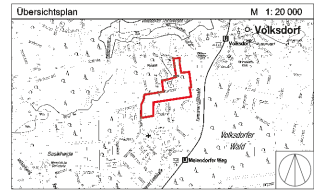
- Wasserfläche
- Landschaftsschutzgebiet
- Gesetzlich geschütztes Biotop

**Kennzeichnungen**

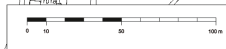
- Vorhandene Gebäude
- Begrenzung der unverändlichen Vorwerke
- z.B. 1 Ordnungnummer

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

**Hinweise**  
 Maßgebend ist die Bauanzugsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 153), 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 Bebauungsplans dem Stand vom Dezember 2003.



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**  
  
**Bebauungsplan  
Volksdorf 41**  
 Maßstab 1 : 1000 (im Original)  
**Bezirk Wandsbek Ortsteil 525**



Reproduktion und Druck: Landesebene: GeoInformation und Vermessung 2005

## Verordnung über den Bebauungsplan Volksdorf 41

Vom 7. Juli 2004

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353), sowie § 1 Absatz 2, § 2 Satz 1 Nummer 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Volksdorf 41 für den Geltungsbereich südlich und nördlich der Schemmannstraße und östlich der Straße Haselkamp (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 525) wird festgestellt:

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Haselkamp – Schemmannstraße – Westgrenze des Flurstücks 6464, West- und Nordgrenze des Flurstücks 1857, über die Flurstücke 6166 (Klosterwisch) und 61, Nordgrenze des Flurstücks 6157, über das Flurstück 57, Westgrenzen der Flurstücke 5336 und 2061 der Gemarkung Volksdorf – Saseler Weg – Ostgrenze des Flurstücks 2061, Ost- und Nordgrenzen des Flurstücks 5336 der Gemarkung Volksdorf – Schemmannstraße – Ost- und Südgrenze des Flurstücks 14, Südgrenzen der Flurstücke 6600, 6569, 3072, 2125, 1703, 228, 992 und 1661, über das Flurstück 2879 (Dickichtweg), Südgrenzen der Flurstücke 15, 3353, 4414, 277, 279, 897, 6791, 1640 und 1031, Ostgrenzen der Flurstücke 1672 und 1674 der Gemarkung Volksdorf – Diekkamp.

(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 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 sind
  - a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 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 In-Kraft-Treten 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. In den nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebieten 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 der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (HmbGVBl. S. 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (HmbGVBl. S. 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung und zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt 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 der Wohngebiete ist das abfließende Niederschlagswasser, soweit es nicht versickert beziehungsweise in Speichereinrichtungen oder Brauchwasseranlagen gesammelt wird, in Gräben und Mulden abzuleiten, sofern ein offenes Entwässerungssystem vorhanden ist.
3. Bauliche Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels beziehungsweise zu Staunässe führen, sind unzulässig.
4. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem

- Aufbau herzustellen. Bei der Berechnung der überbaubaren Grundfläche bleiben derartig hergestellte Flächen unberücksichtigt.
5. Stellplätze, Carports und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht beeinträchtigt werden. Dachflächen von Carports und Garagen sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zu begrünen.
  6. Auf Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
  7. Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Auf den in Satz 1 beschriebenen Aufbau kann auf den überbaubaren Teilen von Baugrundstücken verzichtet werden, wenn die Dächer der Tiefgaragen als Terrassen genutzt werden.
  8. Für die zu erhaltenden und anzupflanzenden Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen und Flächen für wasserwirtschaftliche Maßnahmen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Bereich der festgesetzten Bäume und Sträucher unzulässig.
  9. Für zu pflanzende Bäume und Sträucher sind einheimische, standortgerechte Laubholzarten zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, jeweils in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes großkronigen Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu begrünen.
- § 3
- Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 7. Juli 2004.

**Das Bezirksamt Wandsbek**

### Fünfte Verordnung zur Änderung der Vergabeverordnung-Studienplätze

Vom 9. Juli 2004

Auf Grund von Artikel 16 Absatz 1 des Staatsvertrages über die Vergabe von Studienplätzen vom 24. Juni 1999 und von Artikel 5 Absatz 1 des Gesetzes zum Staatsvertrag über die Vergabe von Studienplätzen vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 117, 115), geändert am 18. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 171, 200), sowie auf Grund der Weiterübertragungsverordnung-Studienplätze vom 10. Oktober 2000 (HmbGVBl. S. 299) wird verordnet:

#### § 1

Die Vergabeverordnung-Studienplätze vom 13. Oktober 2000 (HmbGVBl. S. 300), zuletzt geändert am 4. August 2003 (HmbGVBl. S. 412), wird wie folgt geändert:

1. In § 7 Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:  
„Die von der jährlichen Aufnahmekapazität auf die Quote nach Satz 1 entfallenden Studienplätze können zu einem Zulassungstermin (Wintersemester oder Sommersemester) vergeben werden; § 2 Nummer 1 bleibt unberührt.“
2. In § 12 Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:  
„Die von der jährlichen Aufnahmekapazität auf die Quote nach Satz 1 Nummer 1 entfallenden Studienplätze können zu einem Zulassungstermin (Wintersemester oder

Sommersemester) vergeben werden: § 2 Nummer 1 bleibt unberührt.“

3. In § 17 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 wird die Textstelle „wenn damit vor dem Erwerb der Hochschulzugangsberechtigung ein berufsqualifizierender Abschluss außerhalb der Hochschule erlangt worden ist“ durch die Textstelle „wenn die Hochschulzugangsberechtigung vor dem 16. Juli 2007 erworben worden und vor ihrem Erwerb ein berufsqualifizierender Abschluss außerhalb der Hochschule erlangt worden ist“ ersetzt.
4. In Anlage 3 Absatz 12 Satz 2 wird die Textstelle „14. Februar 1996“ durch die Textstelle „11. Dezember 2002“ ersetzt.

#### § 2

Diese Verordnung gilt erstmals für das Vergabeverfahren zum Wintersemester 2004/2005.

Hamburg, den 9. Juli 2004.

**Die Behörde für Wissenschaft und Gesundheit**