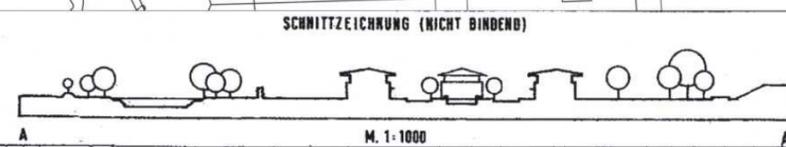
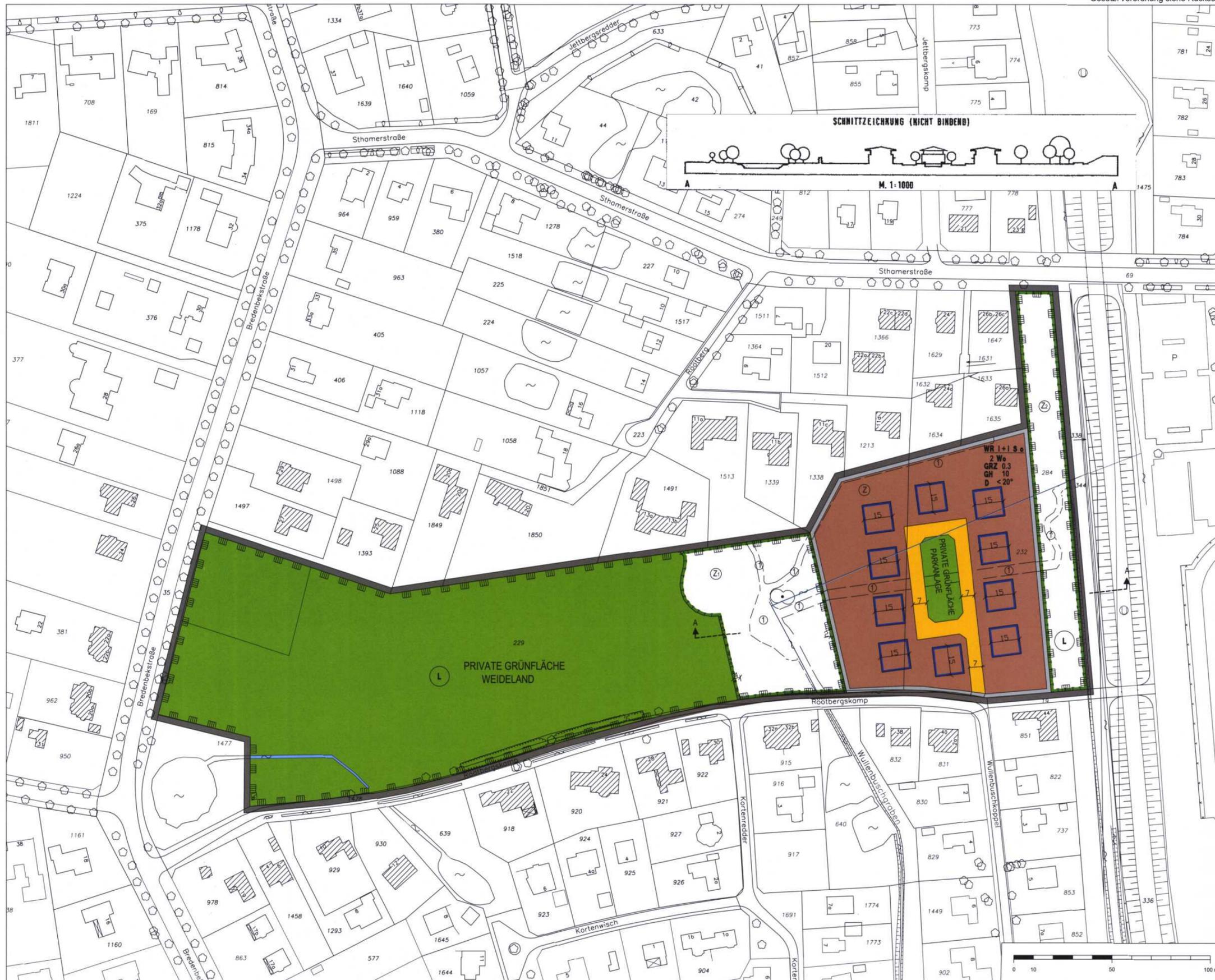


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wohldorf-Ohlstedt 12 Festsetzungen



Gesetz/Verordnung siehe Rückseite

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- WR** Reines Wohngebiet
- 2 Wo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- GRZ 0.3** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- S** Staffelgeschoss
- GH 10** Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Geländeoberfläche
- o** Offene Bauweise
- Baugrenze
- D<20°** Dachneigung, flacher als
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Fläche zum Anpflanzen von Hecken und Knicks
- Erhaltung von Baumgruppen
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet sind.
- z.B. **(Z1)** Zuordnung zusammengehöriger Flächen

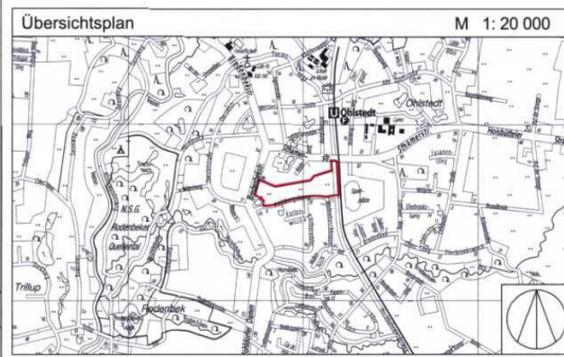
- ### Nachrichtliche Übernahmen
- Wasserfläche
 - Landschaftsschutzgebiet
- ### Kennzeichnungen
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
 - Vorgesehene Oberflächenentwässerung
 - Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Bauutzungsverordnung 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans dem Stand von November 1998



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
Wohldorf - Ohlstedt 12**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Wandsbek **Ortsteil 523**

Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Wohldorf-Ohlstedt 12

Vom 11. April 2002

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762), 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 18. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 221), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281) sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Wohldorf-Ohlstedt 12 für den Geltungsbereich nördlich der Straße Röttbergkamp, zwischen Bredenbekstraße und Bahndamm der U-Bahn (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 523) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Süd-, West- und Nordgrenze des Flurstücks 229, Nordgrenze des Flurstücks 232, West-, Nord-, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 284, Südgrenze des Flurstücks 232 der Gemarkung Ohlstedt.

(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 Kostenerstattung erworben werden.
2. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil der 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 Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können keine Ansprüche geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte 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 den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs 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 In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem Bezirksamt Wandsbek geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Eine Überschreitung der Baugrenzen, mit Ausnahme der den Gewässern zugewandten Seiten, durch einzelne Architekturelemente wie Balkone, Loggien und Erker kann bis zu 1,5 m zugelassen werden.
2. Im reinen Wohngebiet werden Ausnahmen gemäß § 3 Nummer 3 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.
3. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
4. Im reinen Wohngebiet sind mindestens 20 vom Hundert der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit Sträuchern und Stauden zu begrünen. Für je 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens 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.
5. Für Anpflanzungsgebote und festgesetzte Gehölzflächen sind standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
6. Garagenwände und Pergolen auf Stellplätzen sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Dächer

- von Garagen und Schutzdächer von Stellplätzen sind extensiv zu begrünen.
7. Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gelten folgende Vorschriften:
- 7.1 Die mit „**Z1**“ bezeichnete Fläche ist naturnah als Wiesenfläche und die mit „**Z2**“ bezeichnete Fläche als Wald zu entwickeln.
- 7.2 Westlich des neuanzulegenden Teichs ist ein Knick mit einheimischen Gehölzen, östlich davon entlang der Grundstücksgrenze eine Hecke anzulegen und zu unterhalten.
- § 3
- Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 11. April 2002.

Das Bezirksamt Wandsbek

Druckfehlerberichtigung

In Artikel 1 § 28 Nummer 2.3 der Zwanzigsten Verordnung zur Änderung gebühren- und kostenrechtlicher Vorschriften vom 4. Dezember 2001 (HmbGVBl. S. 531) muss es statt „3,70,-“ richtig „**370,-**“ heißen.