

Land Schleswig - Holstein  
Kreis Stormarn  
Gemarkung Wulksfelde

Bebauungsplan Duvenstedt 15

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Knicks
- WR Reines Wohngebiet
- GE Gewerbegebiet
- 2Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 0,6 Geschöfflichenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Rh Reihenhäuser
- Baugrenze
- Brücke
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- Fläche für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- GST Gemeinschaftsstellplätze
- GA Gemeinschaftsstellplätze für Abfallbehälter
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GST bestimmt sind
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GA bestimmt sind
- (A) Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- z.B. (1) Besondere Festsetzungen (siehe §2)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Knicks
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und Knicks
- Anpflanzung von Einzelbäumen

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche
- Landschaftsschutzgebiet

Kenzeichnungen

- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

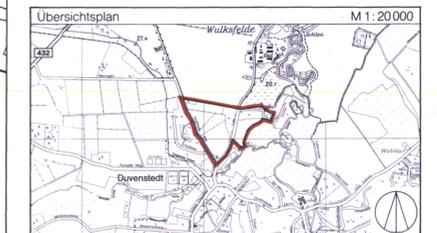
Hinweise

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

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 1993

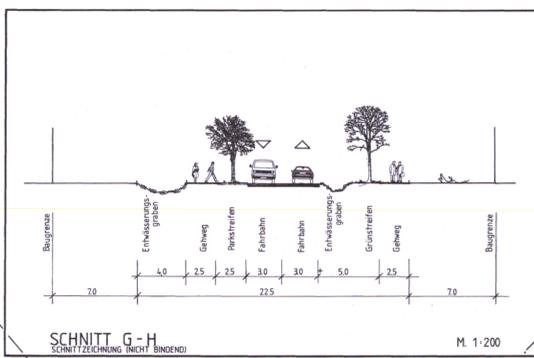
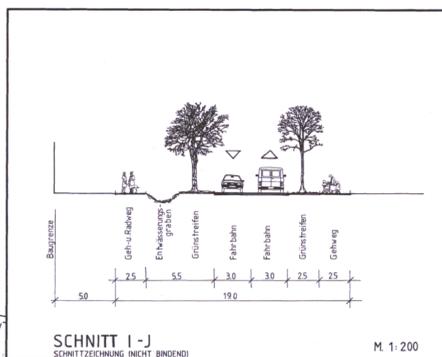
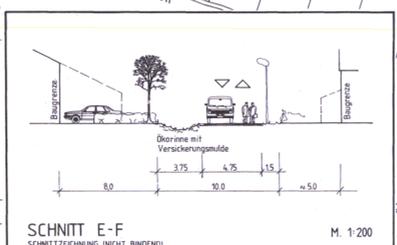
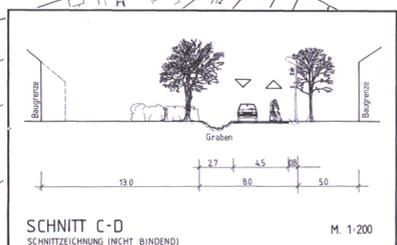
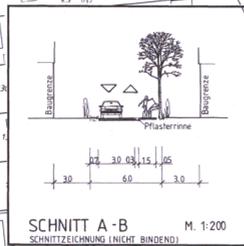
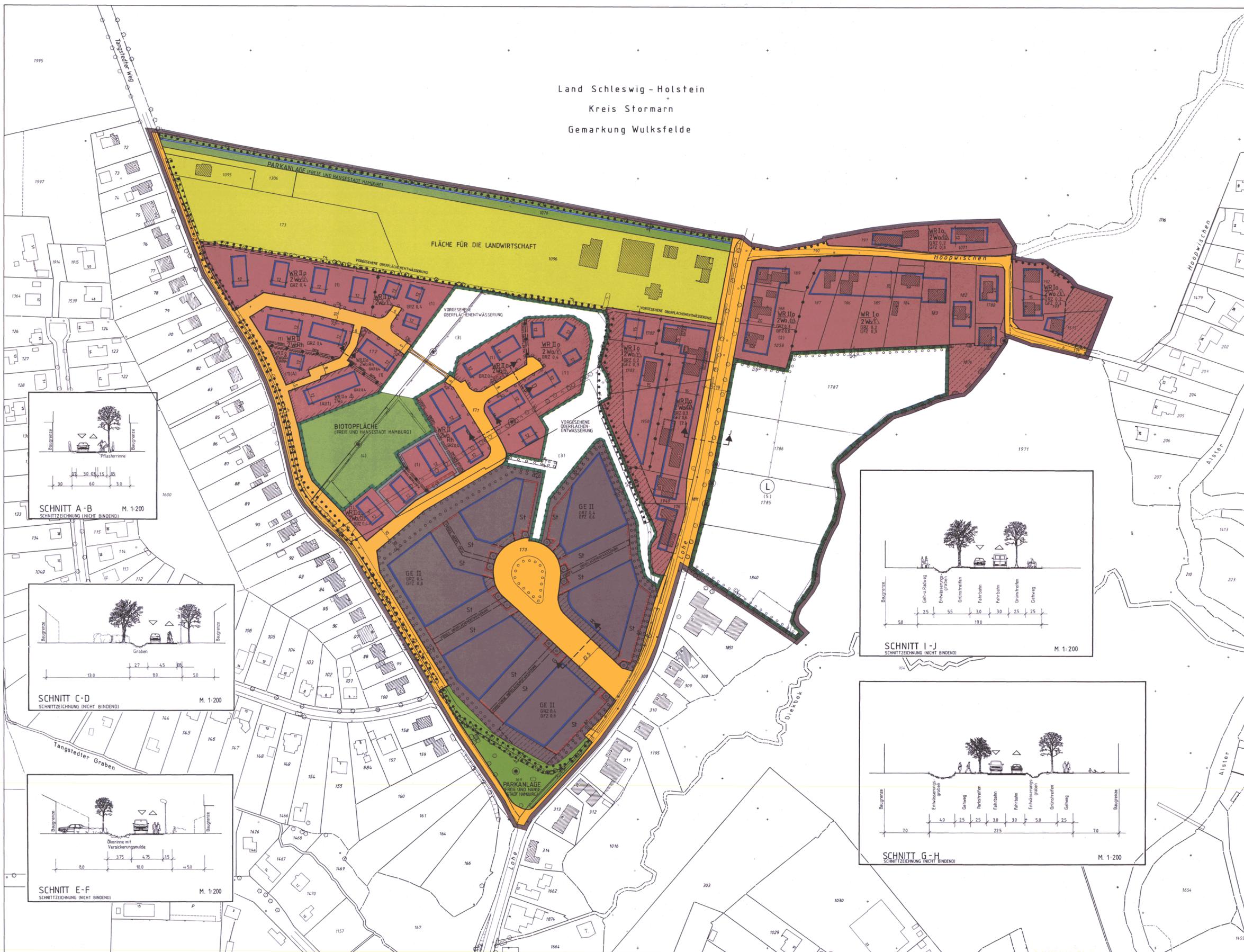
Längemaße in Metern

Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan**  
Duvenstedt 15  
Maßstab 1:1000  
Bezirk Wandsbek Ortsteil 522



Khaldia  
Waldhof, Jent  
Nr. 24299

## § 6

## Auskunftspflicht

Bei der Erhebung besteht keine Auskunftspflicht. Darauf ist der Kreis der zu Befragenden ausdrücklich hinzuweisen.

## § 7

## Art der Erhebung

Die Erhebung erfolgt durch Beantwortung eines standardisierten Fragebogens durch die Schülerinnen und Schüler im Zusammenwirken mit ihren Eltern.

## § 8

## Durchführung

(1) Die Statistik wird von der Behörde für Schule, Jugend und Berufsbildung durchgeführt.

(2) Die Behörde für Schule, Jugend und Berufsbildung ist befugt, die im Rahmen dieser Statistik erforderliche Erhebung und Auswertung durch private Dritte durchführen zu lassen.

## § 9

## Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Wirkung vom 10. August 1995 in Kraft.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 8. August 1995.

## Liste der Erhebungsmerkmale

## Anlage

- |   |   |
|---|---|
| 1. Geschlecht                                     | 9. Häufigkeit von Fernseh- oder Videokonsum   |
| 2. Geburtsmonat und -jahr                         | 10. Anzahl der Bücher im Haushalt   |
| 3. Geburtsland                                    | 11. Häufigkeit der Lektüre einer Tageszeitung   |
| 4. Haushaltsangehörige                            | 12. Vorhandensein eines eigenen Schreibtisches, eigener Bücher, eines eigenen Computers |
| 5. Staatsangehörigkeit                            | 13. Lieblingsbeschäftigungen in der Freizeit  |
| 6. Muttersprache                                  | 14. Häufigkeit der Ausleihe von Büchern   |
| 7. weitere gesprochene Sprachen                   | 15. höchster Schulabschluß der Eltern   |
| 8. Häufigkeit der Benutzung der deutschen Sprache | 16. berufliche Ausbildung der Eltern  |
|   | 17. Erwerbstätigkeit der Eltern   |

## Verordnung

## über den Bebauungsplan Duvenstedt 15

Vom 8. August 1995

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 15. November 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 288), des § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 20. Juli 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 221), sowie des § 6 Absätze 4 und 5 sowie den §§ 15 und 17 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 15. November 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 288), wird verordnet:

## § 1

(1) Der Bebauungsplan Duvenstedt 15 für den Geltungsbereich südlich der Landesgrenze zwischen Tangstedter Weg und der Straße Lohe sowie angrenzenden Flächen östlich der Straße Lohe (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 522) wird feststellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Tangstedter Weg — Landesgrenze — Ostgrenze des Flurstücks 190 (Hoopwischen), Nordgrenze des Flurstücks 192, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 193, Ostgrenze des Flurstücks 1515, über das Flurstück 194, Südgrenzen der Flurstücke 194

und 190 (Hoopwischen), Ostgrenzen der Flurstücke 1806, 1787, 1786 und 1785, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1840 der Gemarkung Duvenstedt — Lohe.

(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 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 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 nur kleingewerbliche Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Ausnahmen für Vergnügungstätten werden ausgeschlossen. Luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe sind unzulässig.
2. Im reinen Wohngebiet sind die Dächer von Gebäuden mit einer Neigung zwischen 30 Grad und 45 Grad auszubilden; Staffelgeschosse sind unzulässig.
3. Im reinen Wohngebiet entlang der Straßen Lohe und Hoopwischen können bei eingeschossigen Wohngebäuden Flachdächer zugelassen werden, wenn diese extensiv begrünt werden.
4. In den mit „(1)“ bezeichneten reinen Wohngebieten kann eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien, Sichtschutzwände und Erker bis zu 1,5 m, durch unbeheizte und vollverglaste Vorbauten bis zu 3 m zugelassen werden.
5. In den mit „(1)“ bezeichneten reinen Wohngebieten sind bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, unzulässig. Der Bau von Kellergeschossen ist ausgeschlossen.
6. Auf den mit „(2)“ bezeichneten Flächen des reinen Wohngebietes beiderseits der Straße Lohe 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 durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
7. Im reinen Wohngebiet können Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
8. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens von Gebäuden darf nicht höher als 80 cm über der vorhandenen Geländeoberfläche liegen.
9. Die Gebäudehöhe darf 10 m über der vorhandenen Geländeoberfläche nicht überschreiten.
10. Auf Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen.
11. Zäune an den Straßen sind zulässig, wenn sie mit Hecken abgepflanzt werden.
12. Dächer von Nebengebäuden und Garagen, Schutzdächer von Stellplatzanlagen sowie Dachflächen im Gewerbegebiet bis zu einer Neigung von 15 Grad sind mit einer flächendeckenden Begrünung herzustellen.
13. Pergolen sowie Außenwände von Gebäuden, deren Fenster- und Türanteil unter 10 vom Hundert (v. H.) der Wandfläche liegt, sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
14. Auf den in der Planzeichnung umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Knicks ist für jedes Grundstück mindestens ein kleinkroniger Baum zu pflanzen. 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 ist mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen; Bäume, die nach Satz 1 und nach § 2 Nummer 10 zu pflanzen sind, werden angerechnet.
15. Im reinen Wohngebiet sind mindestens 35 v. H. der nicht überbauten Grundstücksfläche mit Sträuchern und Stauden zu begrünen.
16. Für Pflanzungen auf Grund festgesetzter Anpflanzungsgebote sind standortgerechte einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume von mindestens 14 cm in jeweils 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.
17. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
18. Im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> je Baum anzulegen und mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen unzulässig.
19. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Knicks (Wallhecke) sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, daß der Charakter und Aufbau eines intakten Knicks erhalten bleibt. Knicks sind unter Erhalt von Einzelbäumen (sog. Überhältern) alle acht bis zehn Jahre auf den Stock zu setzen (zu knicken). Der Abstand der Einzelbäume soll 30 m bis 40 m betragen. Vorhandene Lücken in den Knicks sind durch Neupflanzungen zu schließen.

20. Gehwege und Stellplatzanlagen auf den privaten Grundstücksflächen im reinen Wohngebiet sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
21. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist mit Ausnahme der Flächen für die Landwirtschaft auf allen Flächen untersagt.
22. Auf den mit „(1)“ bezeichneten Flächen der reinen Wohngebiete ist die Dränwirkung von Versorgungsleitungen und Schmutzwassersielen durch Querschotten aus Lehm packungen zu verhindern.
23. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gilt:
- 23.1 Auf den mit „(3)“ bezeichneten Flächen sind die Retentionsflächen naturnah anzulegen und zu erhalten.
- 23.2 Die mit „(4)“ bezeichnete Fläche ist unter Einbeziehung der Erlen des vorhandenen Knicks als Feuchtwiese zu erhalten und zu entwickeln.
- 23.3 Die mit „(5)“ bezeichnete Fläche ist als extensiv genutztes Dauergrünland zu erhalten und zu entwickeln.

§ 3

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird 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 7. Juni 1995 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 126), für die Baugebiete und die Fläche für die Landwirtschaft aufgehoben. Unberührt bleibt die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft östlich der Straße Lohe sowie der südliche Teil des Flurstücks 1806.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 8. August 1995.

## Verordnung

### über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Altona-Altstadt S 4 (Eifflerstraße)

Vom 8. August 1995

Auf Grund von § 142 Absatz 3 Satz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489), in Verbindung mit § 4 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 15. November 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 288), wird verordnet:

§ 1

In der Gemarkung Altona-Altstadt/St. Pauli-Nord wird das Gebiet Altona-Altstadt S 4 (Eifflerstraße) als Sanierungsgebiet im Sinne von § 142 des Baugesetzbuchs mit folgender Begrenzung förmlich festgelegt:

Vom Beginn der Straßenecke Schulterblatt 69/Juliusstraße 40 weiter westwärts entlang der Nordseite der Juliusstraße bis an die Lippmannstraße — diese überquerend —, von dort weiter südwärts entlang der Westseite der Lippmannstraße zur Straßenecke Lippmannstraße 27/Juliusstraße 11, dann südlich entlang der Ostseite der Juliusstraße bis an die Straßenecke Stresemannstraße 69, von hier weiter westwärts entlang der Nordseite der Stresemannstraße (einschließlich der Einmündungen Juliusstraße und Eifflerstraße) bis an die Trasse der Deutschen Bahn AG, an deren Südgrenze östlich entlang bis zur Straße Schulterblatt 87, weiter südlich entlang der Westseite der Straße Schulterblatt (einschließlich der Einmündung Eifflerstraße) bis zum Ausgangspunkt zurück.

§ 2

(1) Auf die Vorschriften des Dritten Abschnitts des Ersten Teils des Zweiten Kapitels des Baugesetzbuchs wird hingewiesen.

(2) Unbeachtlich sind

1. eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

2. Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in den Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten dieser Verordnung schriftlich gegenüber der Stadtentwicklungsbehörde — Amt für Stadterneuerung und Bodenordnung — geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 8. August 1995.

Herausgegeben vom Senat der Freien und Hansestadt Hamburg.

Druck, Verlag und Ausgabestelle: Lütcke & Wulff, Heidenkampsweg 76B, 20097 Hamburg, — Telefon: 23 51 29-0. Bestellungen nimmt der Verlag entgegen. Bezugspreis für Teil I und II zusammen jährlich 120,— DM. Einzelstücke je angefangene vier Seiten 0,40 DM (Preise einschließlich 7% Mehrwertsteuer). — Beim Postbezug wird der Teil I des Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblattes im Bedarfsfall dem Amtlichen Anzeiger als Nebenblatt im Sinne von § 8 der Postzeitungsordnung beigelegt.