

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- z.B.GRZ 1,0 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. IV zwingend
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Rh Reihenhäuser
- Baugrenze
- Brücke
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- PD Putzdach
- D 23°-27° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
- Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
- Z Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- LH mind. 4,5 Lichte Höhe als Mindestmaß
- Schutzwall
- Schutzwand
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahmen

- Überirdische Bahnanlage
- Wasserfläche
- Fläche mit wasserrechtliche Regelungen
- Landschaftsschutzgebiet
- Denkmalschutz
- Lärmschutzbereich (Schutzzone 3)

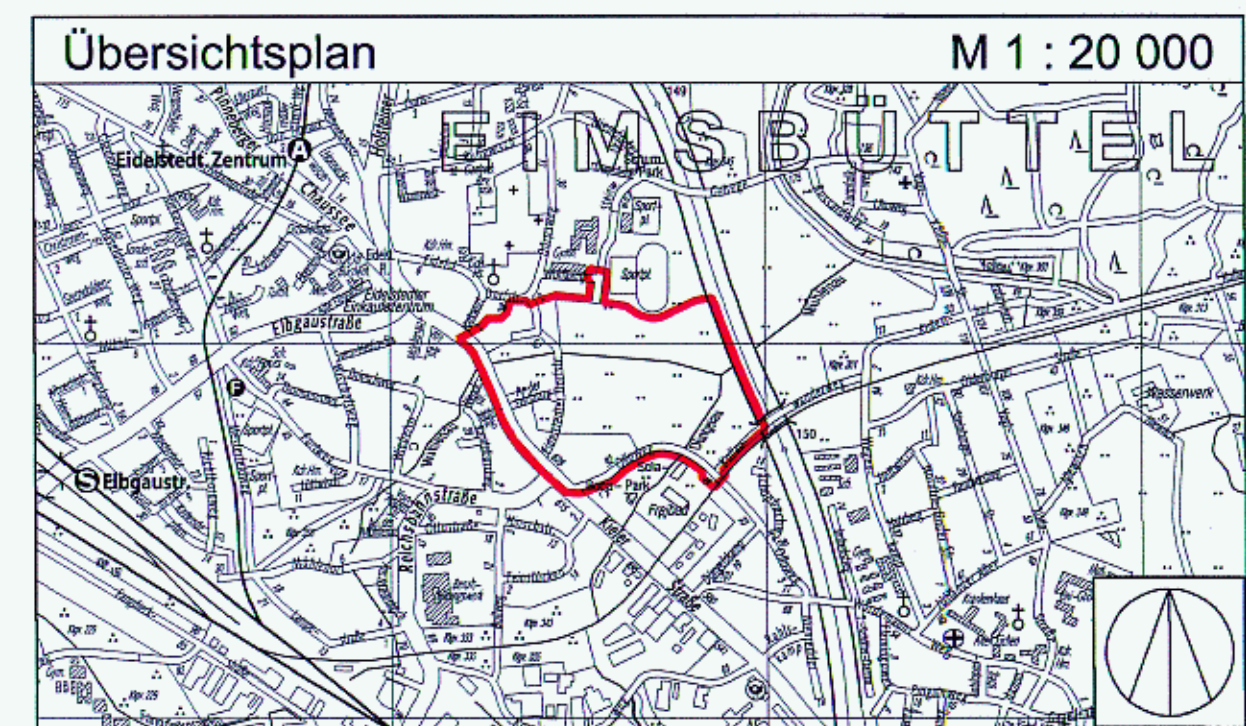
Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 153), zuletzt geändert am 22. April 1995 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479).
Längenmaße und Höhenangaben in Metern.
Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Oktober 2000.
Naturschutzrechtliche Festsetzungen trifft der Grünordnungsplan Eidelstedt 31.

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Eidelstedt 31
Maßstab 1:1000 (im Original)
Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 320

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 44	MONTAG, DEN 20. OKTOBER	2003
Tag	Inhalt	Seite
26. 9. 2003	Verordnung über den Bebauungsplan Eidelstedt 31	489
7. 10. 2003	Verordnung über die Einrichtung eines automatisierten Verfahrens zum Abruf personenbezogener Daten über Ausländerinnen und Ausländer mit nicht nachgewiesenen Altersangaben (Ausländeraltersangaben-dateiverordnung)	491
	neu: 204-1-3	
7. 10. 2003	Verordnung über die gemeinsame Personenkontendatei des ressourcensteuernden Verfahrens (Einheitspersonenkontenverordnung)	492
	neu: 204-1-4	
7. 10. 2003	Verordnung über den Bebauungsplan Rissen 46/Blankenese 37/Sülldorf 21	494
Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.		

Verordnung über den Bebauungsplan Eidelstedt 31

Vom 26. September 2003

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 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850, 2852), 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), Artikel 4 des Gesetzes über die Ermächtigung des Senats zur Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Gesetzen über Bebauungs- und Landschaftspläne und zur Weiterübertragung dieser Ermächtigung vom 11. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 215, 225, 226), Artikel 4 des Gesetzes über die Zustimmung der Bezirksversammlungen zur Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Gesetzen über Bebauungs- und Landschaftspläne vom 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 505), geändert am 1. Dezember 1997 (HmbGVBl. S. 524), 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

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

(1) Der Bebauungsplan Eidelstedt 31 für den Geltungsbereich nördlich Güterumgehungsbahn, zwischen Kieler Straße und Bundesautobahn (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 320) wird festgestellt.

Kieler Straße – West- und Nordgrenze des Flurstücks 5760, Nordgrenze des Flurstücks 4886, West- und Nordgrenze des Flurstücks 4844, über das Flurstück 1176 (Eidelstedter Dorfstraße), Nordgrenzen der Flurstücke 1177, 5079 und 6186

(neu: 6618), West- und Nordgrenze des Flurstücks 4376 (Steinwiesenweg), über das Flurstück 4376, Ostgrenze des Flurstücks 4376, über das Flurstück 4376, Nordgrenze des Flurstücks 6186 (neu: 6618), über das Flurstück 6186 (neu: 6618), Nordgrenze der Flurstücke 3533 und 3260, Ostgrenzen der Flurstücke 3260 und 1172 der Gemarkung Eidelstedt – Ostgrenze des Flurstücks 99 der Gemarkung Stellingen – Güterumgehungsbahn – über das Flurstück 98, Südgrenze des Flurstücks 98 der Gemarkung Stellingen – Südgrenze des Flurstücks 1418 (Olloweg) der Gemarkung Eidelstedt.

(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 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistungen 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 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 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereiche“ 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 oder 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. In den Wohngebieten sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Wohngebäude geschaffen werden. Einseitig zur Autobahn oder zur Kieler Straße ausgerichtete Wohnungen sind unzulässig.
3. Im reinen Wohngebiet sind auf dem Flurstück 6202 der Gemarkung Eidelstedt Kindertagesheime zulässig.
4. Bei Gebäuden mit vorgeschriebenen Pultdächern ist der First des Pultdachs auf der lärmzugewandten Gebäudeseite anzuordnen.
5. In den dreigeschossigen Wohngebieten und im Kerngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen und Garagengeschossen zulässig.
6. Im Kerngebiet sind Einkaufszentren, großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Absatz 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), sowie Vergnügungsstätten unzulässig.
7. Auf dem Flurstück 6202 kann eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien, Erker und Treppenhäusvorbauten bis zu 1,5 m zugelassen werden. Soweit die Überschreitungen der Baugrenze in die Straßenverkehrsfläche hineinragen, ist dort eine lichte Höhe von mindestens 3,5 m einzuhalten.
8. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 26. September 2003.

Das Bezirksamt Eimsbüttel

Grünordnungsplan Eidelstedt 31

I Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Grünordnungsplans
- Extensives Grünland
- Obstwiese
- Grünland
- Sukzessionsfläche 1
- Sukzessionsfläche 2
- Naturnaher Uferbereich
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Erhaltung von Hecken
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung von Knicks
- Fuß- und Radweg
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

II Nachrichtliche Übernahmen

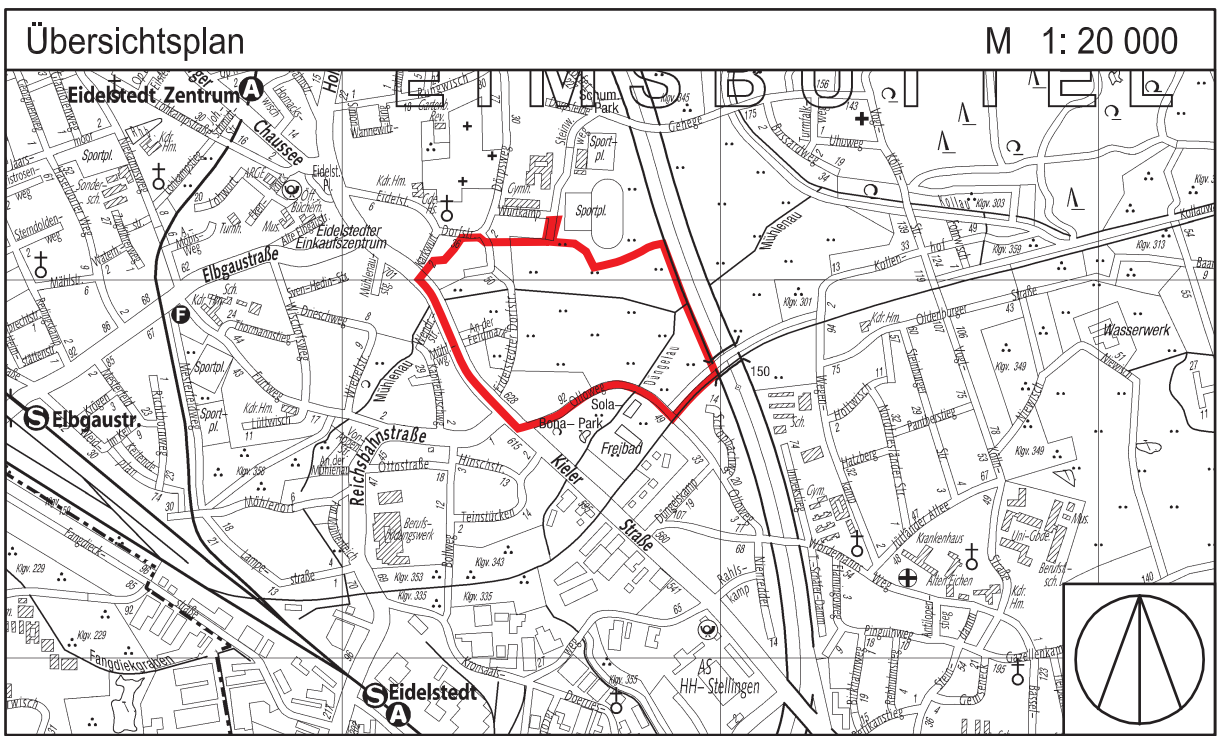
- Grünfläche
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Baugrenze
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- Straßenverkehrsfläche
- Oberirdische Bahnanlage
- Straßenbegrenzungslinie
- Z Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- L Landschaftsschutzgebiet
- Fläche mit wasserrechtlichen Regelungen
- Wasserfläche

III Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
- Vorgesehene Oberflächenentwässerung
- Nach § 9 Abs. 1 HBauO zu begründende Fläche, soweit nicht Nebenanlagen und Stellplätze zulässig sind
- Vorhandene Gebäude

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

Hinweise:
Städtebauliche Festsetzungen trifft der Bebauungsplan Eidelstedt 31.
Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Grünordnungsplans dem Stand vom November 1998.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Grünordnungsplan
Eidelstedt 31
Festsetzungskarte
Maßstab 1 : 1000

Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 320

Verordnung über den Grünordnungsplan Eidelstedt 31

Vom 6. August 2009
(HmbGVBl. S. 323)

Auf Grund von § 6 Absätze 2 und 4 sowie § 7 Absatz 1 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), und § 2 Absatz 2 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481) in der am 24. April 2007 geltenden Fassung in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 2 Nummer 2 des Gesetzes zur Änderung des Hamburgischen Naturschutzgesetzes sowie zur Aufhebung und Änderung weiterer Vorschriften vom 3. April 2007 (HmbGVBl. S. 119, 354) wird verordnet:

§1

(1) Der Grünordnungsplan Eidelstedt 31 für den Geltungsbereich nördlich Güterumgehungsbahn, zwischen Kieler Straße und Bundesautobahn (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 320) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Kieler Straße – West- und Nordgrenze des Flurstücks 5760, Nordgrenze des Flurstücks 4886, West- und Nordgrenze des Flurstücks 4844, über das Flurstück 1176 (Eidelstedter Dorfstraße), Nordgrenzen der Flurstücke 1177, 5079 und 6186 (neu: 6618), West- und Nordgrenze des Flurstücks 4376 (Steinwiesenweg), über das Flurstück 4376, Ostgrenze des Flurstücks 4376, über das Flurstück 4376, Nordgrenze des Flurstücks 6186 (neu: 6618), über das Flurstück 6186 (neu: 6618), Nordgrenzen der Flurstücke 3533 und 3260, Ostgrenzen der Flurstücke 3260 und 1172 der Gemarkung Eidelstedt – Ostgrenze des Flurstücks 99 der Gemarkung Stellingen – Güterumgehungsbahn – über das Flurstück 98, Südgrenze des Flurstücks 98 der Gemarkung Stellingen – Südgrenze des Flurstücks 1418 (Olloweg) der Gemarkung Eidelstedt.

(2) Das maßgebliche Stück des Grünordnungsplans (Grundlagenkarte und Festsetzungskarte) und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zur kostenfreien Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Ein Abdruck des Grünordnungsplans und die Begründung können bei der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt sowie beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

§2

Für die Ausführung des Grünordnungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Für die zu erhaltenden Einzelbäume, Hecken und Gehölzbestände sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
2. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
3. In den Baugebieten sind mindestens 10 vom Hundert der Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für je 500 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger Baum zu pflanzen.
4. Tiefgaragen außerhalb von Terrassen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Für anzupflanzende Bäume muss auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.
5. Tiefgarageneinfahrten sind mit Rankgerüsten zu überstellen und mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
6. Zwischen dem Olloweg und der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft von der Kehre am Flurstück 1420 der Gemarkung Eidelstedt bis zur Düngelau ist der vorhandene Knick zu erhalten. Bei Ersatzpflanzung ist ein Abstand von mindestens 2 m zur vorhandenen Sieltrasse einzuhalten.
7. Für festgesetzte Knicks (Wallhecken) sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen,

dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleibt. Vorhandene Lücken sind durch Nachpflanzungen zu schließen.

8. Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 12 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
9. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
10. Das von den überbaubaren Grundstücksflächen abfließende Niederschlagswasser ist oberirdisch einzuleiten, sofern ein offenes Entwässerungssystem vorhanden ist.
11. In den Baugebieten sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
12. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels beziehungsweise zu Staunässe führen, sind unzulässig.
13. Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt:
 - 13.1 Auf der Fläche für „naturnahen Uferbereich“ zwischen Kieler Straße und Eidelstedter Dorfstraße, sind die Aufschüttungen zu beseitigen und der ursprüngliche Höhenverlauf wiederherzustellen.
 - 13.2 Die als „extensives Grünland“ festgesetzten Flächen sind als Mähwiese zu entwickeln und zu erhalten. Sie darf maximal zweimal jährlich nicht vor dem 1. Juli gemäht werden. Das Mähgut ist zu entfernen. Auf den Flurstücken 1175 und 1419 der Gemarkung Eidelstedt ist alternativ eine Beweidung der Fläche mit maximal zwei Rindern oder einem Pferd pro Hektar zulässig.
 - 13.3 Die als „Sukzessionsfläche 2“ festgesetzte Fläche ist als feuchte Wiese zu entwickeln und zu erhalten. Die Fläche ist frühestens alle drei Jahre, nicht vor dem 1. Juli, zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen.
 - 13.4 Die als „Obstwiese“ festgesetzten Flächen sind zu erhalten, herzustellen und extensiv zu nutzen. Für je angefangene 100 m² ist ein Obstbaum-Hochstamm alter Kulturarten zu pflanzen. Die Flächen dürfen maximal zweimal jährlich gemäht werden. Das Mähgut ist zu entfernen.
 - 13.5 Die als „Sukzessionsfläche 1“ festgesetzte Fläche ist als Mähwiese mit Gehölzrand und Gehölzinseln zu entwickeln und zu erhalten. Die Fläche ist frühestens alle drei Jahre zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen.
 - 13.6 Das Ausbringen von chemischen und synthetischen Düng- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. In der Zeit vom 15. März bis 30. Juni ist das Ausbringen jeglichen Düngers unzulässig.