



**Bebauungsplan Eißendorf 31**  
**Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- GE** Gewerbegebiet
- Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GRZ 0,2
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. II
- GH Gebäudehöhe, als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Fläche für den Gemeinbedarf
- ① Ortsvermittlungsstelle (Bundespost)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für die Abwasserbeseitigung
- Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Erhaltung von Baumgruppen

**Nachrichtliche Übernahme**

- Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes

**Kennzeichnungen**

- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
- Vorhandene Gebäude

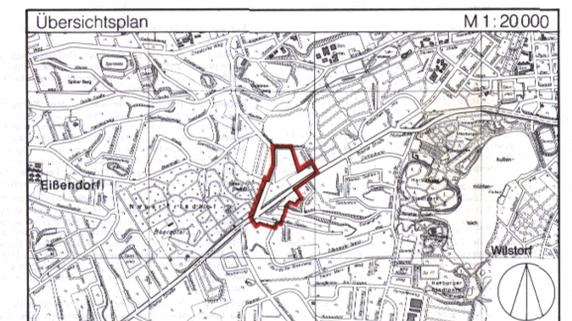
**Hinweise**

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133, II Seiten 885, 1124)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom September 1991

Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan**  
**Eißendorf 31**  
Maßstab 1:1000  
Bezirk Harburg Ortsteil 710

Nr. 24254

## Gesetz über den Bebauungsplan Eißendorf 31

Vom 14. April 1993

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Eißendorf 31 für den Geltungsbe-  
reich östlich des Neuen Friedhofs und beiderseits der Bremer  
Straße (Bezirk Harburg, Ortsteil 710) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Friedhofstraße — Reiherhoopweg — Nordostgrenze des Flur-  
stücks 4194, Nordwestgrenzen der Flurstücke 1392, 1667 bis  
1669, Nordostgrenze des Flurstücks 1669 der Gemarkung Ei-  
ßendorf — Bremer Straße — Nordost- und Südostgrenze des  
Flurstücks 4235, Südost- und Südwestgrenze des Flurstücks  
4234, Südostgrenze des Flurstücks 4216 der Gemarkung Ei-  
ßendorf — Dahlegrund — Südost- und Südwestgrenze des  
Flurstücks 4053, Südostgrenze des Flurstücks 1885 der Gema-  
rkung Eißendorf — Am Großen Dahlen — Eißendorfer Grenz-  
weg — Südwestgrenzen der Flurstücke 1515 bis 1517, Südost-  
und Südwestgrenze des Flurstücks 4120 der Gemarkung  
Eißendorf — Bremer Straße.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm  
beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kosten-  
freier 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 Kosten-  
erstattung 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 14. Juli 1992 (Bundesgesetzblatt  
I Seiten 1257, 1284), bezeichneten Vermögensnachteile ein-  
getreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Ent-  
schädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs  
dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädi-  
gung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen bean-  
tragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht in-  
nerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in  
dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile einge-  
treten 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 Ver-  
letzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachste-  
hende Vorschriften:

1. In den Gewerbegebieten sind nur friedhofsbezogene Be-  
triebe (wie Blumengeschäfte, Kranzbindereien), im Gewer-  
begebiet südlich der Bremer Straße außerdem Schank- und  
Spisewirtschaften zulässig.
2. Entlang der Bremer Straße sind in den Wohngebieten  
durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlaf-  
räume 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, Außen-  
wänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
3. Das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht umfaßt die Befug-  
nis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein  
zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten sowie un-  
terirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu un-  
terhalten, ferner die Befugnis der Hamburger Gaswerke  
GmbH, der Hamburger Wasserwerke GmbH, der Hamburg-  
ischen Electricitäts-Werke AG und der Deutschen Bundes-  
post, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unter-  
halten.
4. Auf privaten Grundstücksflächen sind Stellplätze in wasser-  
und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser-  
und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde  
Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltie-  
rung oder Betonierung sind unzulässig.
5. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind  
bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen großkro-  
nigen Laubbäumen, die einen Stammumfang von minde-  
stens 18 cm (in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen)  
aufweisen müssen, vorzunehmen. Außerhalb von öffent-  
lichen Verkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und  
Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
6. Auf Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein  
einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen, der ei-  
nen Stammumfang von mindestens 18 cm (in 1 m Höhe  
über dem Erdboden gemessen) aufweisen muß. Im Kronen-  
bereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von  
mindestens 12 m<sup>2</sup> vorzusehen.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bau-  
ungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 14. April 1993.

Der Senat