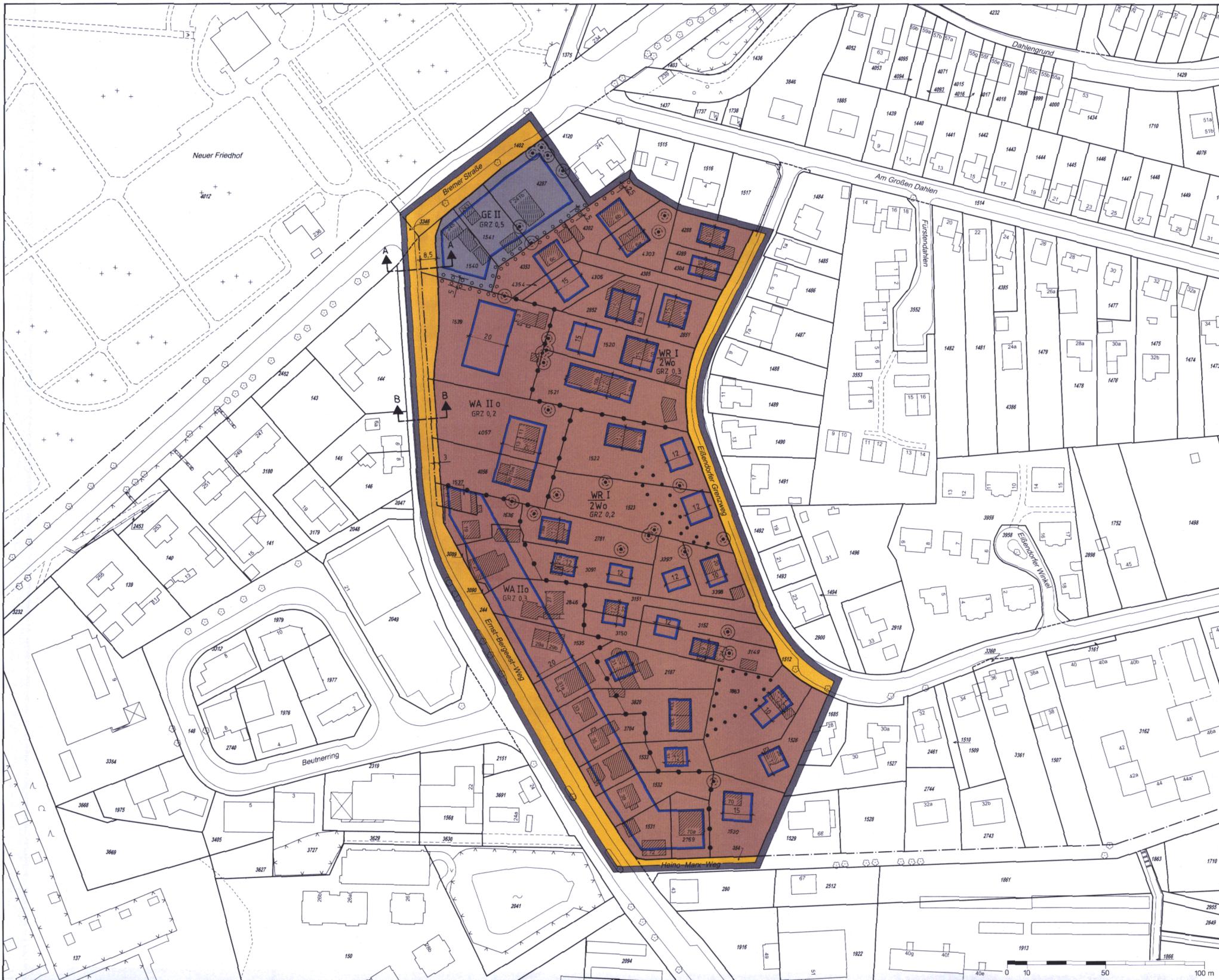
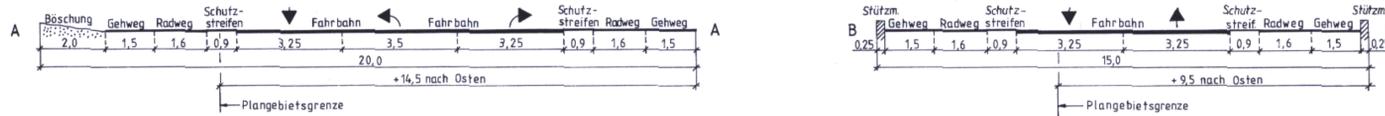


Eißendorf 38/Marmstorf 3

Schnittzeichnungen (nicht bindend) im Maßstab 1:100



Bebauungsplan Eißendorf 38/Marmstorf 3

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- GE Gewerbegebiet
- 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Grundflächenzahl, z.B. GRZ 0,5 als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse, z.B. II als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Erhaltung von Baumgruppen

Kennzeichnung

- Vorhandene Gebäude

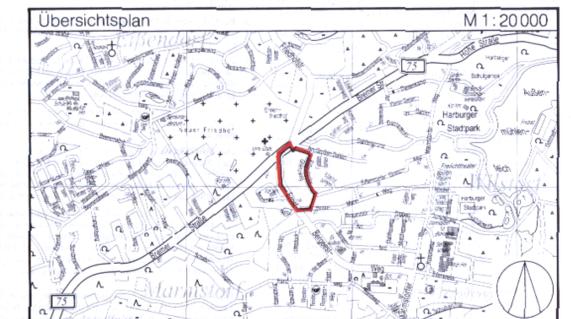
Hinweise

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

Längenmaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 1998

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan
Eißendorf 38/Marmstorf 3
Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Harburg

Ortsteile 710 und 709

Reproduktion und Druck: Baubehörde - Amt für Geoinformation und Vermessung 2000

Archiv
Eigentum der Plankammer

24369

Verordnung
über den Bebauungsplan Eißendorf 38/Marmstorf 3
Vom 20. Juli 2000

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 271), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 492), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 493), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 134) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Eißendorf 38/Marmstorf 3 für den Geltungsbereich zwischen Ernst-Bergeest-Weg, Bremer Straße, Eißendorfer Grenzweg und Heino-Marx-Weg (Bezirk Harburg, Ortsteile 709, 710) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Ernst-Bergeest-Weg – Bremer Straße – Nordostgrenze des Flurstücks 4287, Nordwestgrenze des Flurstücks 4302, Nordostgrenzen der Flurstücke 4302, 4303 und 4288 der Gemarkung Eißendorf – Eißendorfer Grenzweg – Südostgrenzen der Flurstücke 1526 und 1530 der Gemarkung Eißendorf – Heino-Marx-Weg.

(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 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 Ausführungen des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Gewerbegebiet sind nur friedhofsbezogene Betriebe (wie Blumengeschäfte, Kranzbindereien, Steinmetzbetriebe) mit den dazugehörigen Lagerplätzen und Lagerhäusern zulässig.
2. Im allgemeinen Wohngebiet entlang des Ernst-Bergeest-Wegs sind durch geeignete Grundrissanordnungen 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 Gebäude geschaffen werden.
3. Bei Gebäuden in Hanglage sind geschlossene Stützmauern zu errichten. Aufgeständerte Gebäude und Plattformen sind unzulässig.
4. 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.
5. Auf den ebenerdigen Stellplatzanlagen des Gewerbegebiets ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
6. Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit hochwachsenden Gehölzen zu bepflanzen. Es sind 10 vom Hundert (v.H.) Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und 90 v.H. Sträucher in einem Verbund von 1 m x 1 m zu pflanzen.
7. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige

Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.

8. Die Dachflächen von Nebengebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen mit einer Dachneigung bis zu 30 Grad sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Die Garagenwände sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

9. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so

vorzunehmen, dass Charakter und Umfang der Gehölzpflanzung erhalten bleiben.

10. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
11. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 20. Juli 2000.

Das Bezirksamt Harburg