



## 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. Die mit „A“ bezeichnete Fläche der Dauerkleingärten ist als offene Vegetationsfläche herzurichten.
2. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind 90 vom Hundert standortgerechte einheimische Arten zu verwenden; Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.
3. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit großkronigen Bäumen, die einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen müssen, vorzunehm-

men. Außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.

4. Auf Stellplatzanlagen ist nach jedem dritten Stellplatz ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen, im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.
5. Die Beetgräben sind zu erhalten.
6. Die Ufer der Oberflächengewässer sind naturnah zu gestalten. Beidseitig ist ein 1 m breiter Uferstreifen mit naturnahem Bewuchs als Hochstaudenflur zu entwickeln, der nur einmal jährlich gemäht und nicht gedüngt werden darf.
7. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen unzulässig.
8. Außerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,  
Hamburg, den 2. April 1991.

## Verordnung über den Bebauungsplan Eißendorf 40

Vom 2. April 1991

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1122), 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 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), sowie des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), wird verordnet:

## § 1

(1) Der Bebauungsplan Eißendorf 40 für den Geltungsbereich nördlich Bremer Straße/Gottschalkring (Bezirk Harburg, Ortsteil 710) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Eißendorfer Mühlenweg — Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1666, Westgrenzen der Flurstücke 1665 und 1393, über das Flurstück 2770 (Reiherhoopweg), Nordgrenze des Flurstücks 2770, Nordwestgrenze des Flurstücks 1370, Westgrenze des Flurstücks 2001, West- und Nordwestgrenzen der Flurstücke 2000 und 1371 der Gemarkung Eißendorf — Gemarkungsgrenze — Nordwest- und Ostgrenze des Flurstücks 1778, Südostgrenze des Flurstücks 1779, Ost- und Nordostgrenze des

Flurstücks 3367 der Gemarkung Harburg — Bremer Straße — Gottschalkring — Südgrenze des Flurstücks 1373 (Reiherhoopweg), über das Flurstück 4170 der Gemarkung Eißendorf — Bremer Straße.

(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 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. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten.
3. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen großkronigen Bäumen, die einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen müssen, vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
4. Auf den im Plan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist für die Bepflanzung ein Abstand zwischen den Reihen sowie in der Reihe von 1 m einzuhalten. Es sind 10 vom Hundert (v. H.) als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und 90 v. H. einheimische Sträucher zu pflanzen.
5. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen unzulässig.
6. Auf Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.
7. Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

## § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im allgemeinen Wohngebiet 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 Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,  
Hamburg, den 2. April 1991.