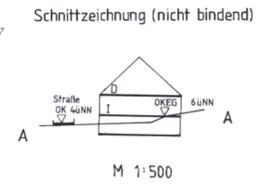
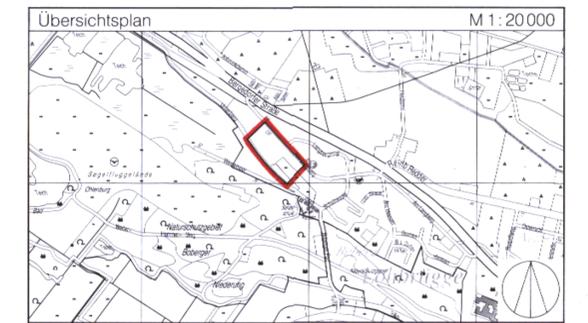


## Bebauungsplan Lohbrügge 86



- |   |  |
|---|--|
| <b>Festsetzungen</b>  | <b>Nachrichtliche Übernahmen</b>   |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans   | Wasserfläche   |
| WR Reines Wohngebiet  | Landschaftsschutzgebiet  |
| z.B. 2Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden | <b>Kennzeichnungen</b>   |
| GRZ Grundflächenzahl  | Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung  |
| Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß                        | Vorhandene Gebäude   |
| z.B. II   | <b>Hinweise</b>  |
| Offene Bauweise   | Mafgebend 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) |
| nur Einzelhäuser zulässig                                   | Längenmaße und Höhenangaben in Metern  |
| nur Doppelhäuser zulässig                                   | Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom Juni 1994  |
| Baugrenze   |  |
| Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen       |  |
| Fläche für Stellplätze                                      |  |

- |  |  |
|--|--|
| Straßenverkehrsfläche  | Straßenhöhe bezogen auf NN   |
| Straßenbegrenzungslinie  | Grünfläche   |
| Straßenhöhe bezogen auf NN   | Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen   |
| Grünfläche   | Sonstige Abgrenzung  |
| Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen   | OKEG Oberkante Erdgeschosshöhe bezogen auf NN als Höchstmaß  |
| Sonstige Abgrenzung  | Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  |
| OKEG Oberkante Erdgeschosshöhe bezogen auf NN als Höchstmaß  | Erhaltung von Einzelbäumen   |
| Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  | Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft                              |
| Erhaltung von Einzelbäumen   | Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Maßnahmen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet sind |
| Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft                              | Zuordnung zusammengehöriger Flächen  |
| Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Maßnahmen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet sind | Gesetz/ Verordnung siehe Rückseite   |



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan**  
Lohbrügge 86  
Maßstab 1:1000  
Bezirk Bergedorf Ortsteil 601

**Gesetz  
über den Bebauungsplan Lohbrügge 86**

Vom 20. Juni 1996

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Lohbrügge 86 für den Geltungsbereich zwischen den Straßen Am Langberg und Unterberg (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 601) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Am Langberg — Ostgrenzen der Flurstücke 59 und 2023 der Gemarkung Boberg — Unterberg — Westgrenzen der Flurstücke 85 und 86 der Gemarkung Boberg.

(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 in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489), 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. Auf den privaten Grundstücken sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
2. Außenwände von Garagen sowie Stützen von Schutzdächern auf Stellplätzen sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
3. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Einzelbäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Für die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, daß der Charakter und Umfang einer geschlossenen Gehölzpflanzung erhalten bleibt.
4. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölzarten zu verwenden. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
5. Die Flächen mit Ausschluß von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen sind zu mindestens 60 vom Hundert (v. H.) mit einheimischen Bäumen und Sträuchern oder Obstgehölzen zu bepflanzen.
6. Die durch Quellhorizonte bedingte natürliche Bodenvegetation ist zu erhalten, soweit es im Rahmen von wasserwirtschaftlichen Unterhaltungsmaßnahmen möglich ist. Gewässerläufe sollen offengehalten, ihre Uferbereiche sollen naturnah gestaltet werden.
7. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gelten folgende Vorschriften:
  - 7.1 Mindestens 80 v. H. der Flächen müssen mit standortgerechten und einheimischen Laubbäumen und Sträuchern bepflanzt sein, die zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen sind.
  - 7.2 Die Anwendung von Pflanzenbehandlungs- und Düngemitteln ist unzulässig. Die Flächen sind naturnah zu entwickeln und nicht für Gartennutzung vorzusehen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 20. Juni 1996.

Der Senat