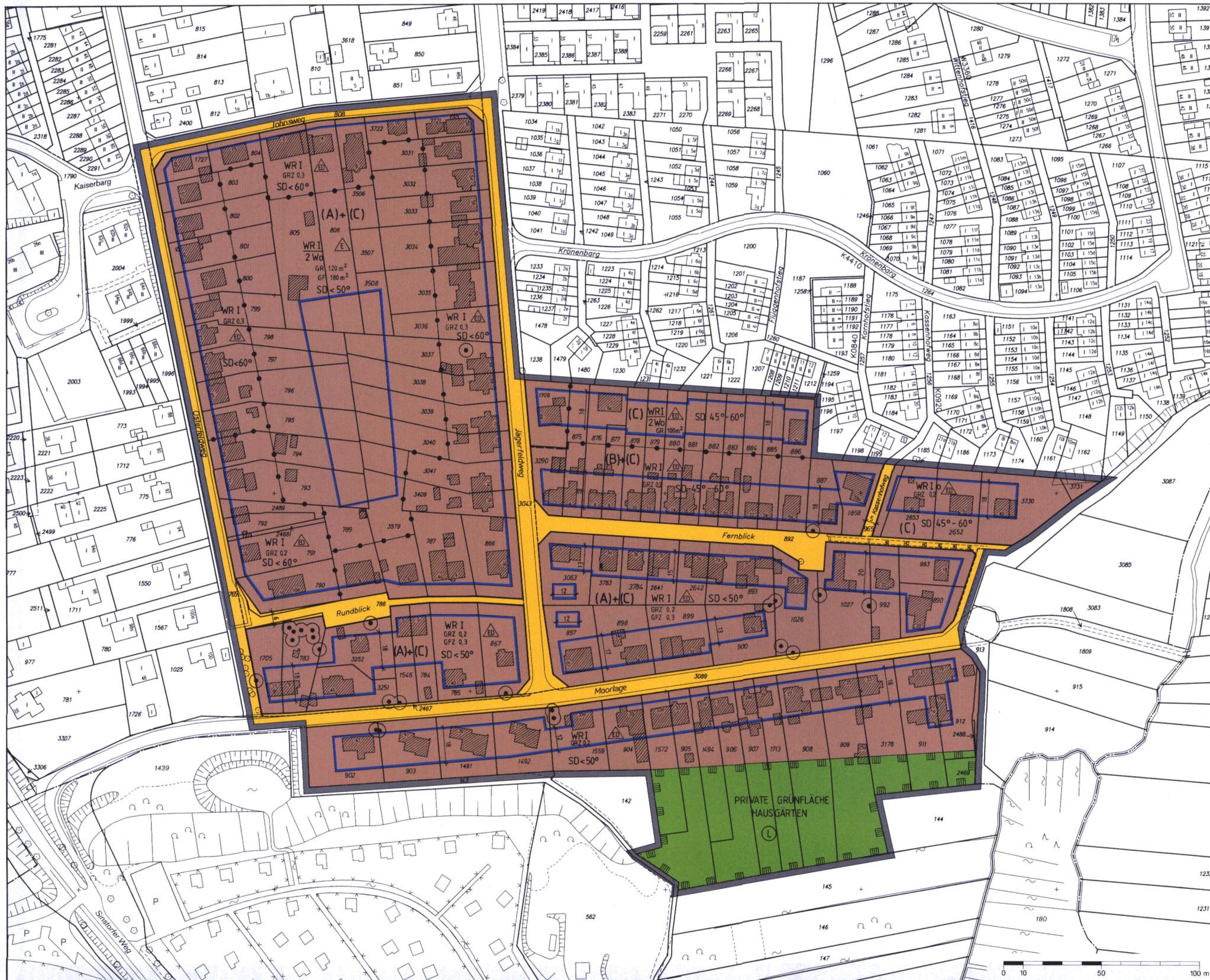


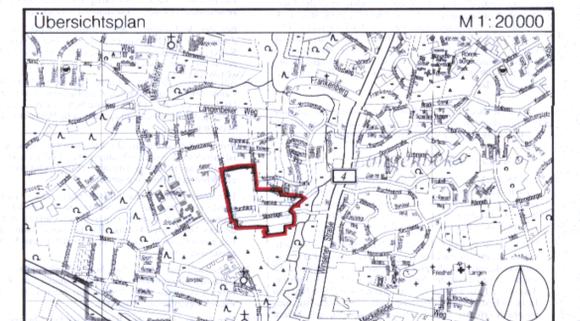
Bebauungsplan Marmstorf 30

Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WR** Reines Wohngebiet
- 2 Wo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Grundfläche, z.B. GR 120m² als Höchstmaß
- Grundflächenzahl, z.B. GRZ 0,3 als Höchstmaß
- Geschoßfläche, GF 180m² als Höchstmaß
- Geschoßflächenzahl, GFZ 0,3 als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse, I als Höchstmaß
-  Offene Bauweise
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenze
- SD** Satteldach
- Dachneigung, z.B. SD 50° flacher als
- SD $45^\circ-60^\circ$ als Mindest- und Höchstmaß
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  Erhaltung von Baumgruppen
-  Besondere Vorschriften (vergl. § 2)
-  Sonstige Abgrenzung
- Nachrichtliche Übernahme**
-  Umgrenzung des Landschaftsschutzgebiets
- 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 Februar 1998



Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

 **Bebauungsplan**
Marmstorf 30
 Maßstab 1:1000 (im Original)
 Bezirk Harburg Ortsteil 709

Eigentum der Plankammer

Archiv Nr. 74381

Reproduktion und Druck: Baubehörde - Amt für Geoinformation und Vermessung 2001

Verordnung über den Bebauungsplan Marmstorf 30

Vom 8. Dezember 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), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes vom 21. Februar 1984 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 45), zuletzt geändert am 16. November 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 255), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2, § 4 und § 5 Buchstabe c der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 134) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Marmstorf 30 für den Geltungsbereich östlich Osterfeldweg zwischen Johnsweg/Fernblick und Moorlage (Bezirk Harburg, Ortsteil 709) wird festgestellt. Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Osterfeldweg – Johnsweg – Jägerfeldweg – Nordgrenzen der Flurstücke 1706, 875 bis 885, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 886, Nordgrenzen der Flurstücke 887, 1858, 965, 2653, 2652 und 3730, Nord- und Südostgrenze des Flurstücks 3731, Südostgrenze des Flurstücks 3730, Südost- und Südgrenze des Flurstücks 892 (Fernblick) der Gemarkung Marmstorf – Moorlage – Nordostgrenze des Flurstücks 912, Ostgrenze des Flurstücks 2469 der Gemarkung Marmstorf – Gemarkungsgrenze – Moorlage .

(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 Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen ist bei der Berechnung der Geschossfläche die Fläche von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich ihrer Umfassungswände und einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume mitzurechnen.
2. Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile sind gemeinsame Grundstückszufahrten vorzusehen.
3. Bei der Verblendung mit Vormauersteinen sind rote Ziegelsteine, bei Putzbauten helle Farbtöne zu verwenden. Kellerersatzräume und Garagen sind dem Hauptgebäude gestalterisch anzupassen.
4. Auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche sind die Außenwände der Gebäude in roten Ziegelsteinen zu verblenden, Dachgauben als Flachdachgauben auszubilden und entlang der Straßenflucht quadratische Fensterformate zu verwenden.
5. 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.
6. Für festgesetzte Baumanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. 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.
 7. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich zu erhaltender Bäume, mit Ausnahme von Entwässerungsanlagen, unzulässig.
 8. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter und Umfang der Gehölzpflanzung erhalten bleiben.
 9. Die Dachflächen von Nebengebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
 10. Für die mit „(C)“ bezeichneten Flächen ist das von Dachflächen anfallende Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen.
 11. Auf den privaten Grundstücken 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 8. Dezember 2000.

Das Bezirksamt Harburg

Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Lokstedt 12

Vom 11. Dezember 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), sowie § 1 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 134) wird verordnet:

§ 1

Die Verordnung über den Bebauungsplan Lokstedt 12 vom 9. Oktober 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 429) wird wie folgt geändert:

1. Die „Anlage zur Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Lokstedt 12“ wird der Verordnung beigelegt.
2. § 2 wird wie folgt geändert:
 1. Der bisherige Text wird Nummer 1.
 2. Es wird folgende Nummer 2 angefügt:
 - „2. Für das in der Anlage schraffiert dargestellte Gebiet (Julius-Vosseler-Straße, Vizelinstraße, Ostgrenzen der Flurstücke 1765, 1772 bis 1794 sowie Südgrenzen

zen der Flurstücke 1795 bis 1798 der Gemarkung Lokstedt) gilt:

- 2.1 Die Dächer der Wohngebäude sind als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von höchstens 6 Grad auszubilden. Staffelgeschosse sind unzulässig.
- 2.2 Für die Außenwände der Wohngebäude sind helle Farbtöne zu verwenden.
- 2.3 Eine Überschreitung der Baugrenzen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen durch Balkone, Loggien, Erker und Wintergärten kann bis zu 2,5 m zugelassen werden. Eine Überschreitung der vorderen Baugrenzen durch eingeschossige Vorbauten und Erker bis zu einer Tiefe von 1,5 m kann zugelassen werden. Die Breite der Vorbauten und Erker