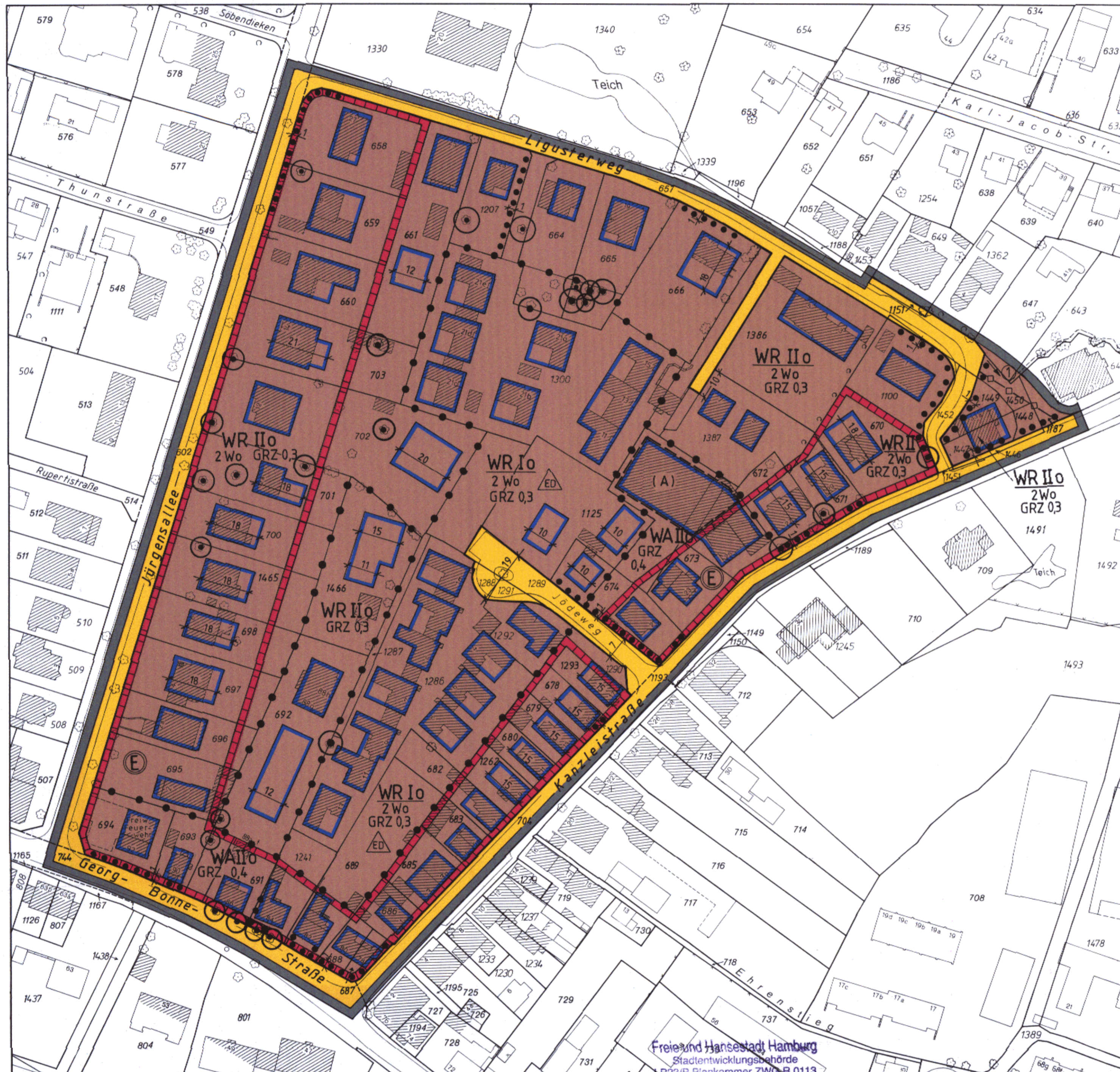


# NIENSTEDTEN 19

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



## Bebauungsplan Nienstedten 19 Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 2 Wo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. GRZ 0,4** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- o** offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- (A)** Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Fläche für die Erhaltung von Hecken
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

## Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
- ①** Verrohrte Kleine Flottbek
- Vorhandene Gebäude

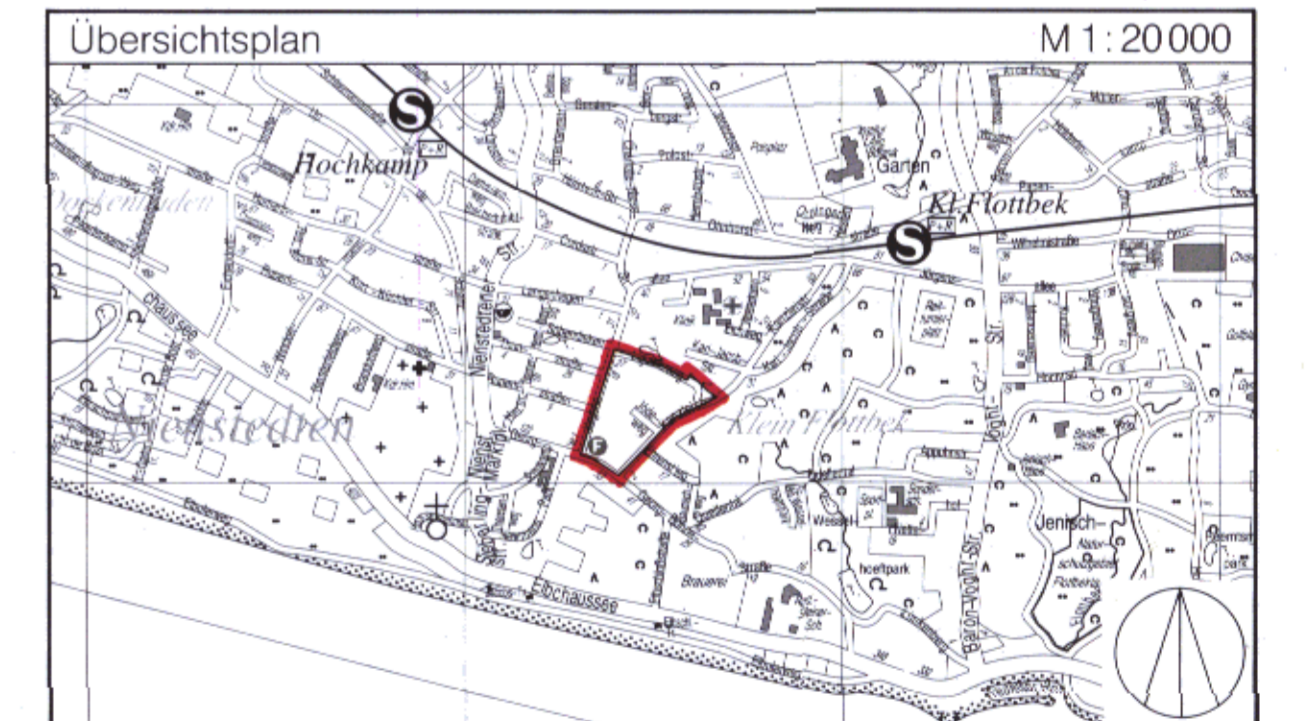
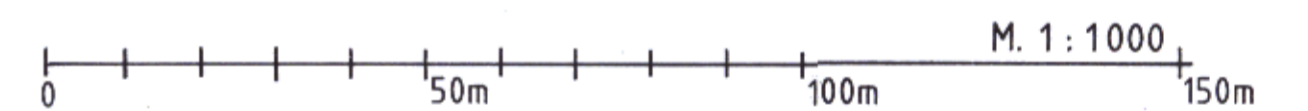
## Hinweise

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 (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 1995

**Freie und Hansestadt Hamburg**  
Stadtentwicklungsbehörde  
LP23/P Flankammer ZWVG R 0113  
Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg  
Telefon 35 04-32 92/32 98  
BN. 9.41-32 92/32 93



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



## Bebauungsplan Nienstedten 19

Bezirk Altona

Ortsteil 221

Nr. 24321 Reproduktion und Offsetdruck: Amt für Geoinformation und Vermessung Hamburg 1997

Freie und Hansestadt Hamburg  
Stadtentwicklungsbehörde  
LP23/P Flankammer ZWVG R 0113  
Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg  
Telefon 35 04-32 92/32 98  
BN. 9.41-32 92/32 93



## Verordnung über den Bebauungsplan Nienstedten 19

Vom 11. März 1997

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 20. Dezember 1996 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2049, 2076), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 2 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 15. November 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 288), sowie § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 15. November 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 288), wird verordnet:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Nienstedten 19 für den Geltungsbereich nördlich Georg-Bonne-Straße zwischen Jürgensallee und Kanzleistraße (Bezirk Altona, Ortsteil 221) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Jürgensallee — Ligusterweg — West- und Nordgrenze des Flurstücks 1151, Nordgrenze des Flurstücks 657 (Ligusterweg), über die Flurstücke 647 und 643, Nordgrenze des Flurstücks 1187 der Gemarkung Nienstedten — Kanzleistraße — Georg-Bonne-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

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Abbruch, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
2. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche des allgemeinen Wohngebiets nördlich des Jödewegs sind nur Gewächshäuser zulässig.
3. Die Grundfläche im Sinne von § 19 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), darf für Nutzungen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung jeweils bis zu 40 m<sup>2</sup> überschritten werden.
4. Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile sollen gemeinsame Grundstückszufahrten vorgesehen werden.
5. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
6. Für Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden, sowie für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume und Hecken sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

7. Flachgeneigte Dächer von Nebengebäuden, wie zum Beispiel Garagen oder Carports, bis zu einer Neigung von 30 Grad sind mit einer mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen und extensiv zu begrünen.
8. Für Baum- und Heckenanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubholzarten zu verwenden.
9. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume unzulässig.
10. Garagenwände, fensterlose Gebäudefassaden sowie die Stützen von Carports sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,  
Hamburg, den 11. März 1997.

## Verordnung über die Veränderungsverbote des Landschaftsplans Höltigbaum

Vom 11. März 1997

Auf Grund von § 8 Absatz 1 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 15. November 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 288), wird verordnet:

## § 1

## Geltungsbereich

Zur Sicherung der Planung werden für die Dauer von zwei Jahren Veränderungsverbote für die in der Anlage durch eine schwarze Linie abgegrenzten, in den Gemarkungen Meiendorf und Oldenfelde belegenen Flächen des Landschaftsplanentwurfs Höltigbaum festgesetzt.

## § 2

## Verbote

(1) Auf den in § 1 bezeichneten Flächen ist es zur Sicherung der Planung verboten, Veränderungen vorzunehmen, die den Zweck der im Landschaftsplan beabsichtigten Schutz-, Pflege- oder Entwicklungsmaßnahmen gefährden würden. Es ist verboten,

1. die vorhandenen Biotope mit ihrer Pflanzen- und Tierwelt zu beschädigen oder zu entfernen,
2. Drachen und Modellflugzeuge steigen zu lassen oder durch sonstiges ähnliches Verhalten die Tierwelt zu stören,
3. Hunde frei laufen zu lassen,
4. die Kulturart zu verändern, insbesondere Grünland umzubrechen oder aufzuforsten,
5. den Wasserhaushalt zu verändern oder den Naturhaushalt der Gewässer zu schädigen,
6. die Gestalt von Grundflächen durch Abgrabungen oder Aufschüttungen zu verändern,
7. das Gelände mit motorisierten Fahrzeugen aller Art außerhalb der öffentlichen Wege zu befahren,

8. das Gelände außerhalb der angelegten Wege zu betreten, zu bereiten oder mit Fahrrädern zu befahren,
9. bauliche Anlagen sowie Leitungen und Wege zu errichten.

(2) Von den Verboten des Absatzes 1 gelten nicht:

1. die Nummern 1, 2, 5, 6, 7, 8 und 9 für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie für Maßnahmen zur Oberflächengewässerunterhaltung und -überwachung,
2. die Nummern 1, 7, 8 und 9, soweit dieses für den ordnungsgemäßen Betrieb des Sendemastes der Telekom auf dem Flurstück 4116 und der Schießsportanlage auf den Flurstücken mit den Nummern 1318 und 1319 jeweils der Gemarkung Meiendorf erforderlich ist,
3. die Nummern 7 und 8 für den Grundeigentümer,
4. die Nummern 1, 2, 3, 7 und 8 für die rechtmäßige Ausübung der Jagd, soweit entsprechende Handlungen für die Ausübung der Jagd erforderlich sind,
5. die Nummern 1 bis 9 für Untersuchungen und Maßnahmen des Kampfmittelräumdienstes sowie den ordnungsgemäßen Betrieb und die Nutzung seines Munitionslagers am Ahrensfelder Weg.

## § 3

## Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 49 Absatz 1 Nummer 1 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Verboten von § 2 Absatz 1 dieser Verordnung zuwiderhandelt.

Gegeben in der Versammlung des Senats,  
Hamburg, den 11. März 1997.