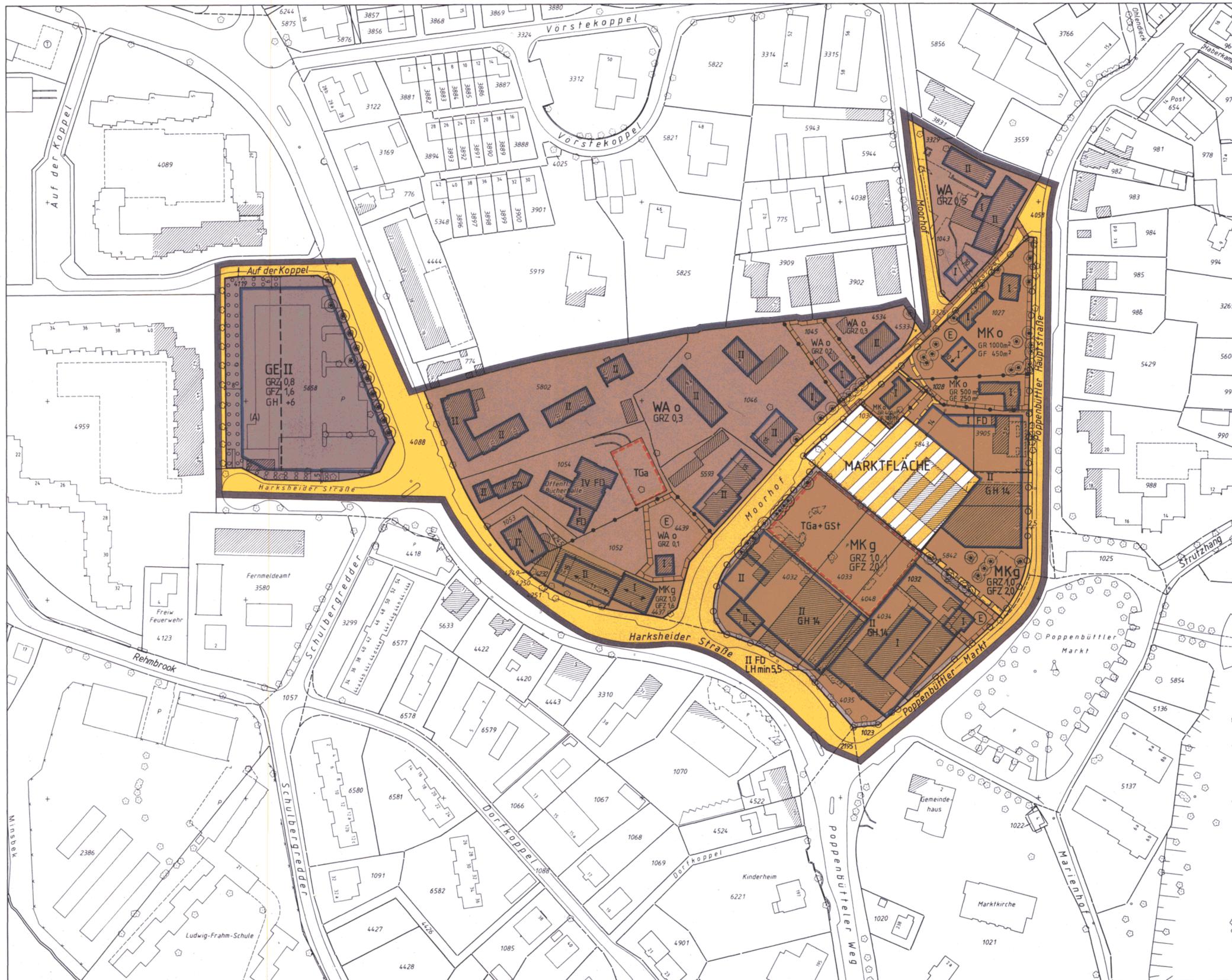


Freie und Hansestadt Hamburg  
Baubehörde  
Landesplanungsamt  
2 Hamburg 36, Stadthausbrücke 8  
Ruf

Archiv 24217



Bebauungsplan Poppenbüttel 32  
Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Lichte Höhe als Mindestgrenze
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MK** Kerngebiet
- GE** Gewerbegebiet
- GR** Grundfläche der baulichen Anlagen
- GRZ** Grundflächenzahl
- GF** Geschosfläche
- GFZ** Geschosflächenzahl
- z.B. I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- GH** Gebäudehöhe als Höchstgrenze
- o** Offene Bauweise
- g** Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Durchgang, Durchfahrt
- FD** Flachdach
- Firstrichtung
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- TGa** Tiefgaragen
- GS** Gemeinschaftsstellplätze
- Umgrenzung der Grundstücke, für die die Tiefgarage bestimmt ist
- (A)** Hinweis auf die bauliche Nutzung (vergl. § 2 Nr.2)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie

Kennzeichnungen

- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Vorhandene Gebäude

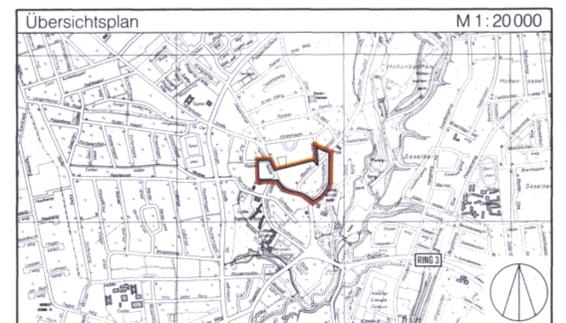
Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. September 1990 ( Bundesgesetzblatt I Seite 133, Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1124 )

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Mai 1989

Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Bebauungsplan**  
**Poppenbüttel 32**

Maßstab 1:1000

Bezirk Wandsbek

Ortsteil 519

## Gesetz über den Bebauungsplan Poppenbüttel 32

Vom 2. Mai 1991

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Poppenbüttel 32 für den Geltungsbereich des Ortskerns Poppenbüttel nördlich Harksheider Straße/beiderseits Moorhof (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 519) wird festgestellt. Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Auf der Koppel — Harksheider Straße — Nordgrenzen der Flurstücke 5802, 1046, 1045, 4534, Ostgrenze des Flurstücks 4533 der Gemarkung Poppenbüttel — Moorhof — Nordostgrenze des Flurstücks 1043 der Gemarkung Poppenbüttel — Poppenbüttler Hauptstraße — Poppenbüttler Markt — Poppenbütteler Weg — Harksheider 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 Kostenerstattung 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. September 1990 (Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1122), 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. Im Gewerbegebiet werden Ausnahmen für Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Betriebe und Anlagen sind so herzustellen, daß schädliche Lärmeinwirkungen im Sinne des

Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die Wohnbebauung ausgeschlossen sind.

2. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche des Gewerbegebiets sind zur westlich und nördlich angrenzenden Wohnbebauung orientierte Öffnungen, Türen oder zu öffnende Fenster unzulässig; dies gilt nicht für Fenster und Türen von Sozial- oder Büroräumen sowie von Betriebswohnungen im Sinne des § 7 Absatz 2 Nummer 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133, Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1124).
3. An der Harksheider Straße und an der Poppenbüttler Hauptstraße sind in den allgemeinen Wohngebieten 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.
4. In den allgemeinen Wohngebieten auf den Flurstücken 1054, 5802, 1045 und 1043 der Gemarkung Poppenbüttel dürfen die zulässigen Grundflächen durch Anlagen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung jeweils bis zu 100 vom Hundert (v.H.) überschritten werden. Auf dem Flurstück 5593 darf die zulässige Grundfläche durch Anlagen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung bis zu 120 v.H. überschritten werden.
5. Im Kerngebiet werden Tankstellen ausgeschlossen.
6. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten.
7. 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 mit der Änderung vom 25. September 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1988 Seite 1, 1990 Seite 216) 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 oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere baugeschichtlicher 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.
8. Tiefgaragen sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

9. Die auf Tiefgaragen gärtnerisch anzulegenden Flächen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen. Soweit Bäume angepflanzt werden, muß auf einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen. Satz 1 gilt nicht für die Flurstücke 4032, 4033, 4048.
10. Auf Stellplatzanlagen ist mit Ausnahme der Flurstücke 4032, 4033 und 4048 für je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen, dessen Kronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand mehr als 6 m beträgt.
11. Fensterlose Fassaden im Gewerbegebiet und in den Kerngebieten sowie Außenwände, deren Fensterabstand mehr als 5 m Breite beträgt, sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
12. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden.
13. Außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich der nach der Planzeichnung zu erhaltenden und anzupflanzenden Bäume unzulässig. Im Kronenbereich der Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und mit standortgerechten Pflanzenarten zu begrünen.
14. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernden Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
15. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit großkronigen Laubbäumen, die einen Stammumfang von mindestens 20 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen müssen, vorzunehmen.

## § 3

Es gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:

1. Auf den Flurstücken 1032, 3905, 4032, 4033, 4034, 4035, 4048, 5842 und 5843:
  - 1.1 Die Fassaden der Gebäude sind durch Vor- und Rücksprünge vertikal zu gliedern.
  - 1.2 Für die von außen sichtbaren Teile der Außenwände dürfen nur Ziegel in rotem Farbton verwendet werden. Für einzelne Architekturteile können andere Materialien verwendet werden, sofern die Verwendung von roten Ziegeln vorherrschend bleibt.
  - 1.3 Soweit keine Flachdächer festgesetzt sind, sollen die Dächer von Gebäuden eine Neigung zwischen 35 Grad und 45 Grad aufweisen. Für die Dachdeckung sind Dachpfannen mit einem auf das Ziegelmauerwerk abgestimmten roten oder rotbraunen Farbton zu verwenden.
2. Auf dem Flurstück 1027: Flachdächer werden ausgeschlossen.

## § 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 2. Mai 1991.

Der Senat

## Gesetz

## über den Grünordnungsplan Schnelsen 14

Vom 2. Mai 1991

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

## § 1

(1) Der Grünordnungsplan Schnelsen 14 für den Geltungsbereich Schleswiger Damm — Grothwisch — Nordgrenze des Flurstücks 6066 der Gemarkung Schnelsen — Burgwedelau Nebengraben — Königskinderweg — Anna-Susanna-Stieg (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 319) wird festgestellt.

(2) Der Grünordnungsplan besteht aus der Grundlagenkarte und der Festsetzungskarte. Eine Begründung ist ihm beigegeben.

(3) Das maßgebliche Stück des Grünordnungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(4) Je ein Abdruck des Grünordnungsplans und die ihm beigegebene Begründung können bei der Umweltbehörde und

beim Bezirksamt Eimsbüttel während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt zur Verfügung stehen, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

## § 2

(1) Anpflanzungen sind nach Maßgabe folgender Bestimmungen vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten:

1. In Wohngebieten und auf Flächen für den Gemeinbedarf sind mindestens 20 vom Hundert der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Sträuchern und Stauden zu bepflanzen. Für je 200 m<sup>2</sup> der nicht überbauten Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen.
2. Für die im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen auf Stellplatzanlagen sind großkronige Laub-