

TEIL 1

TEIL 2

Bebauungsplan Rahlstedt 109

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- GE Gewerbegebiet
- SO Sondergebiet
- z.B. GR 1100 m² Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GF 1500 m² Geschosfläche, als Höchstmaß
- z.B. l Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. GH 8 Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Gelände
- z.B. (a) Besondere Festsetzungen (siehe §2)
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und oberirdischen Garagen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Brücke
- Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Grünfläche
- Fläche für Wald
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Entsiegelung und Entwicklung offener Sukzessionsflächen
- Erhalt offener Sukzessionsflächen
- Extensive Weidewirtschaft, Erhalt offener Sukzessionsflächen
- Entwicklung von Weichholzaubereichen
- z.B. Z₁ Zuordnung zusammengehöriger Flächen

Nachrichtliche Übernahme

- Landschaftsschutzgebiet

Kennzeichnungen

- Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
- Vorhandene unterirdische Leitung
- Feldmeldewesen
- Elektrizität
- Begrenzung der unverbindlichen Vorverkung
- 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 und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom September 2000

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



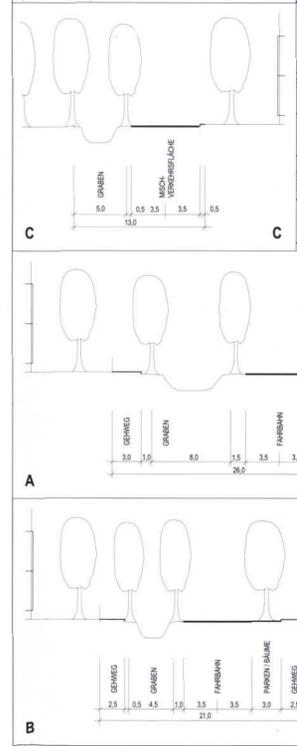
FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan Rahlstedt 109
 Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Wandsbek Ortsteil 526



SCHNITTZEICHNUNGEN (nicht bindend) M. 1:250



Gesetz über den Bebauungsplan Rahlstedt 109

Vom 18. Juli 2001

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Rahlstedt 109 für den Geltungsbereich nördlich der Sicker Landstraße zwischen der Straße Höltigbaum und der Landesgrenze (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Über das Flurstück 1174 (Höltigbaum), West- und Südgrenze des Flurstücks 1175, Südgrenze des Flurstücks 1178, über das Flurstück 1178, Nordgrenze des Flurstücks 1178, über die Flurstücke 1178 und 1175, Westgrenzen der Flurstücke 1178, 1175, 1221 und 1222 der Gemarkung Neurahlstedt – Westgrenze des Flurstücks 3760, über die Flurstücke 3761, 3652, 3654, 2179, 2180 und 2184 der Gemarkung Oldenfelde – Landesgrenze – Südgrenzen der Flurstücke 2182 und 2181, über das Flurstück 2180 der Gemarkung Oldenfelde – Südgrenzen der Flurstücke 1233 und 1175 der Gemarkung Neurahlstedt.

(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 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137) 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. In dem mit „(a)“ bezeichneten Gewerbegebiet sind luftbelastende sowie geruchsbelästigende Betriebe unzulässig.
2. In den Gewerbegebieten werden Ausnahmen für Vergnügungsstätten ausgeschlossen.
3. Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften sind ausschließlich auf der mit „(b)“ bezeichneten Fläche des Gewerbegebietes zulässig, sofern sie der Versorgung des Gewerbegebietes dienen.
4. Für die Erschließung der Gewerbegebiete sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden gemäß § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.
5. In den Gewerbegebieten sind Stellplätze in Tiefgaragen, Garagen- oder Luftgeschossen unterzubringen. Ausnahmsweise können offene Stellplätze für den Besucher- und Wirtschaftsverkehr zugelassen werden. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen.
6. Als Einfriedigung sind nur Zäune in Verbindung mit Heckenpflanzungen zulässig.
7. In dem Sondergebiet ist auf der mit „(c)“ bezeichneten Fläche ein Beherbergungsbetrieb zulässig.
8. In dem Sondergebiet sind auf der mit „(d)“ bezeichneten Fläche Reithallen, betriebsgebundene Wohnungen, eine Tierarztpraxis, Stallungen sowie Einrichtungen für einen Reiterhof zulässig.
9. Die Neubebauung ist an ein Fernwärmenetz in Kraft-Wärme-Kopplung anzuschließen; soweit Produktionsabläufe eine Gasversorgung zwingend erfordern, sind Ausnahmen zulässig. In Bereichen, in denen ein Wärmeversorgungsnetz nicht besteht, sind Feuerstätten für leichtes Heizöl und gasförmige Brennstoffe sowie Sonnenenergie oder Wärmerückgewinnungsanlagen zulässig.
10. Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten.
11. Das festgesetzte Fahrrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, eine Zu- und Abfahrt zum Naherholungsgebiet Höltigbaum anzulegen und zu unterhalten.
12. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der Hamburger Gaswerke AG, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
13. Entlang der Sicker Landstraße sind auf der mit „(c)“ bezeichneten Sondergebietsfläche durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
14. In den Gewerbegebieten sind in einem Abstand von maximal 10 m großkronige Bäume als Reihe in einem Abstand von 1 m von der Straßenbegrenzungslinie straßenparallel zu pflanzen; Unterbrechungen für Zufahrten sind zulässig.

40 vom Hundert der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. 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.

15. Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich der Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
16. In den Gewerbegebieten sind die den Grünflächen und dem Wald zugewandten fensterlosen Fassaden sowie Fassaden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
17. In den Gewerbegebieten sind Dächer von ein- und zweigeschossigen Gebäuden mit Ausnahme von Tragluft- und Leichtbauhallen flächenhaft extensiv zu begrünen.

§ 3

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende gestalterische Vorschriften:

1. In den Gewerbegebieten sind nur Dächer mit einer Neigung bis zu 10 Grad zulässig.
2. Im Sondergebiet sind nur Dächer mit einer Neigung bis zu 30 Grad zulässig.
3. Auf den mit „(e)“ bezeichneten Flächen sind für die zu der „Straße A“ – Mittelachse – ausgerichteten Außenwände von Gebäuden überwiegend rote Ziegel oder andere Materialien in roten Farbtönen zu verwenden.
4. In den Gewerbegebieten sind Großwerbetafeln nur ausnahmsweise am Eingang dieser Gebiete als Orientierungshilfe zulässig. Werbeanlagen sind oberhalb einer Gebäudehöhe von 8 m über Gelände nur ausnahmsweise zulässig, sofern sie die Einheitlichkeit der Gesamtfassade nicht beeinträchtigen.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 18. Juli 2001.

Der Senat

Sechsendreißigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 18. Juli 2001

Die Bürgerschaft hat den nachstehenden Beschluss gefasst:

(1) Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) wird im Geltungsbereich der KZ-Gedenkstätte Neuengamme am Jean-Dolidier-Weg (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 606) geändert.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Flächennutzungsplans und der ihm beigegebene Erläuterungsbericht werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und der Erläuterungsbericht können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, werden sie kostenfrei zur Verfügung gestellt.

2. Unbeachtlich sind

a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137) 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 der Änderung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der Stadtentwicklungsbehörde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Ausgefertigt Hamburg, den 18. Juli 2001.

Der Senat