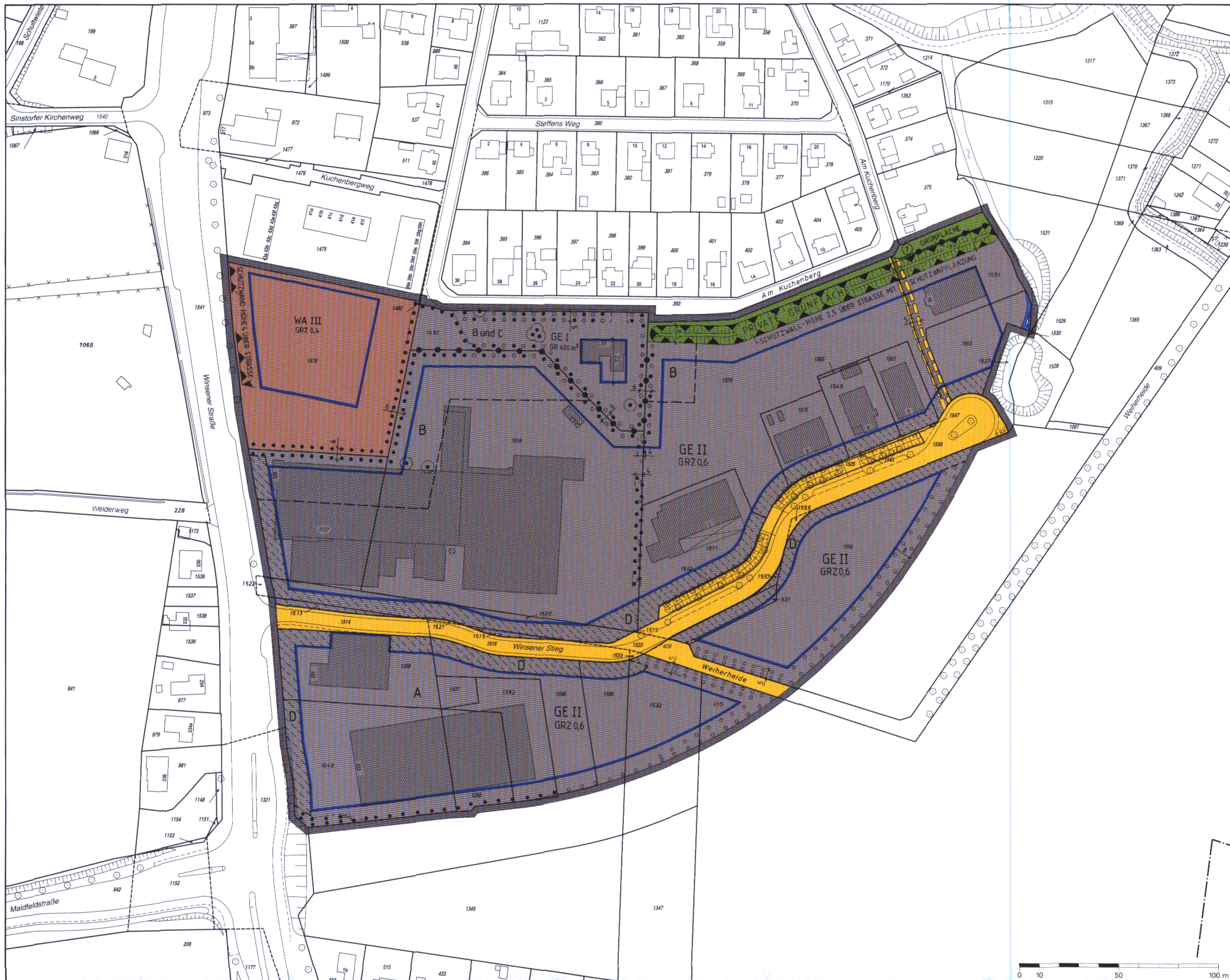


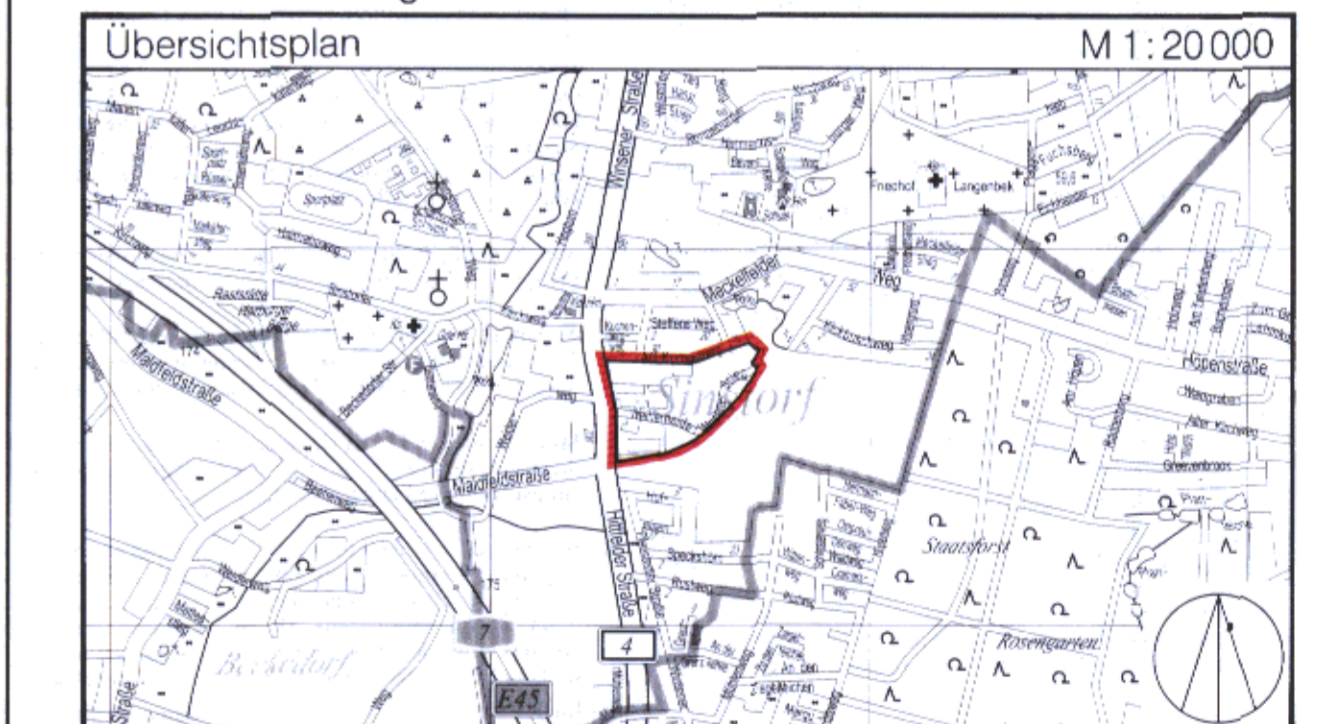
## Bebauungsplan Sinstorf 20

### Festsetzungen

- |                                  |  |  |   |
|----------------------------------|--|--|---|
|                                  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  |  | Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern   |
|                                  | WA Allgemeines Wohngebiet  |  | Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern   |
|                                  | GE Gewerbegebiet   |  | Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern   |
|                                  | Grundfläche  |  | Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  |
| GR 400m <sup>2</sup>             | als Höchstmaß  |  | Erhaltung von Einzelbäumen  |
| z.B GRZ 0,6                      | als Höchstmaß  |  | Erhaltung von Baumgruppen   |
| z.B III                          | als Höchstmaß  |  | z.B.A Besondere Vorschriften (vergl. § 2)   |
|                                  | Baugrenze  |  | Nachrichtliche Übernahme Fläche mit wasserrechtlichen Regelungen  |
|                                  | Ausschluß von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen (vergl. § 2 Nr. 3)  |  | Kennzeichnung Vorhandene Gebäude  |
|                                  | Straßenverkehrsfläche  |  | Hinweise  |
|                                  | Straßenbegrenzungslinie  |  | 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) |
|                                  | Grünfläche   |  | Längenmaße und Höhenangaben in Metern   |
| ① (FREIE UND HANSESTADT HAMBURG) |  |  | Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 1998   |
|                                  | Mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen  |  |   |
|                                  | Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen   |  |   |
|                                  | Sonstige Abgrenzung  |  |   |
|                                  | Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes |  |   |
|                                  | Schutzwand   |  |   |

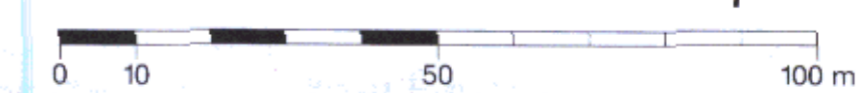


Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan**  
**Sinstorf 20**  
 Maßstab 1:1000 (im Original)  
 Bezirk Harburg Ortsteil 708



Reproduktion und Druck: Baubehörde - Amt für Geoinformation und Vermessung 2000

## Verordnung über den Bebauungsplan Sinstorf 20

Vom 2. August 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) und § 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), sowie § 1 Absatz 2 und § 3 Absatz 2 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 134) wird verordnet:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Sinstorf 20 für den Geltungsbereich beiderseits des Winsener Stiegs, östlich der Winsener Straße und südlich der Straße Am Kuchenberg (Bezirk Harburg, Ortsteil 708) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Nordgrenze des Flurstücks 1479, über das Flurstück 1480, Nordgrenze des Flurstücks 1497, Ostgrenze des Flurstücks 1497, Nordgrenzen der Flurstücke 1576 und 1552, Ostgrenzen der Flurstücke 1552, 1551, 1553, 1558 (Winsener Stieg), Südgrenze des Flurstücks 1558 (Winsener Stieg), über die Flurstücke 1556, 409 (Weiherheide), 410, 1532 und 1599, Südgrenze des Flurstücks 1598, über das Flurstück 1382, Südgrenzen der Flurstücke 1258 und 1048, Westgrenzen der Flurstücke 1048, 1358, 1514 (Winsener Stieg), 1513, 1520, 1127 und 1479 der Gemarkung Sinstorf.

(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 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 Ausführungen des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den Gewerbegebieten gilt:
  - 1.1 Gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) sind unzulässig; Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.
  - 1.2 Einzelhandelsbetriebe sind außer auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen unzulässig.
  - 1.3 Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig, soweit sie nicht mit Fahrzeugen, Booten, Möbeln, Teppichen und sonstigen flächenbeanspruchenden Artikeln einschließlich Zubehör oder mit Baustoffen, Werkzeugen, Gartengeräten und sonstigem Bau- und Gartenbedarf handeln, Artikel ausstellen oder lagern.
  - 1.4 Auf den mit „(B)“ bezeichneten Flächen sind luftbelastende und geruchsbelastende Betriebe sowie Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr (insbesondere Tankstellen, Fuhrunternehmen, Lagerhäuser und Lagerplätze) unzulässig.
  - 1.5 Auf der mit „(C)“ bezeichneten Fläche sind Nutzungen nach § 8 Absatz 3 Nummer 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), allgemein zulässig.
2. Im allgemeinen Wohngebiet entlang der Winsener Straße sind durch Anordnungen der Baukörper oder 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 Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
3. Im Gewerbegebiet sind notwendige Zufahrten über die Flächen zum Ausschluß von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen zulässig. Ebenerdige Stellplätze können in diesem Bereich zugelassen werden, wenn der verbleibende

- Begrünungsanteil mindestens 50 vom Hundert (v.H.) beträgt.
4. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
  5. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen.
  6. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume und Sträucher unzulässig.
  7. Mindestens 20 v. H. der Grundstücksflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen; festgesetzte Anpflanzungsgebote sind anzurechnen.
  8. Für festgesetzte An- und Ersatzpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 14 cm, jeweils in 1 m über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
  9. Im Kronenbereich zu pflanzender Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu begrünen.
  10. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind 10 v. H. Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und 90 v. H. Sträucher zu verwenden. Für je 2 m<sup>2</sup> ist mindestens ein Gehölz zu verwenden.
  11. Für die zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, daß Charakter und Umfang der Gehölzpflanzung erhalten bleiben.
  12. In den Gewerbegebieten sind entlang der Straßen Winsener Straße und Winsener Stieg auf den mit „(D)“ bezeichneten Flächen großkronige Bäume in einem Abstand von 10 m zueinander zu pflanzen.
  13. Auf privaten Grundstücksflächen sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 2. August 2000.

**Das Bezirksamt Harburg**