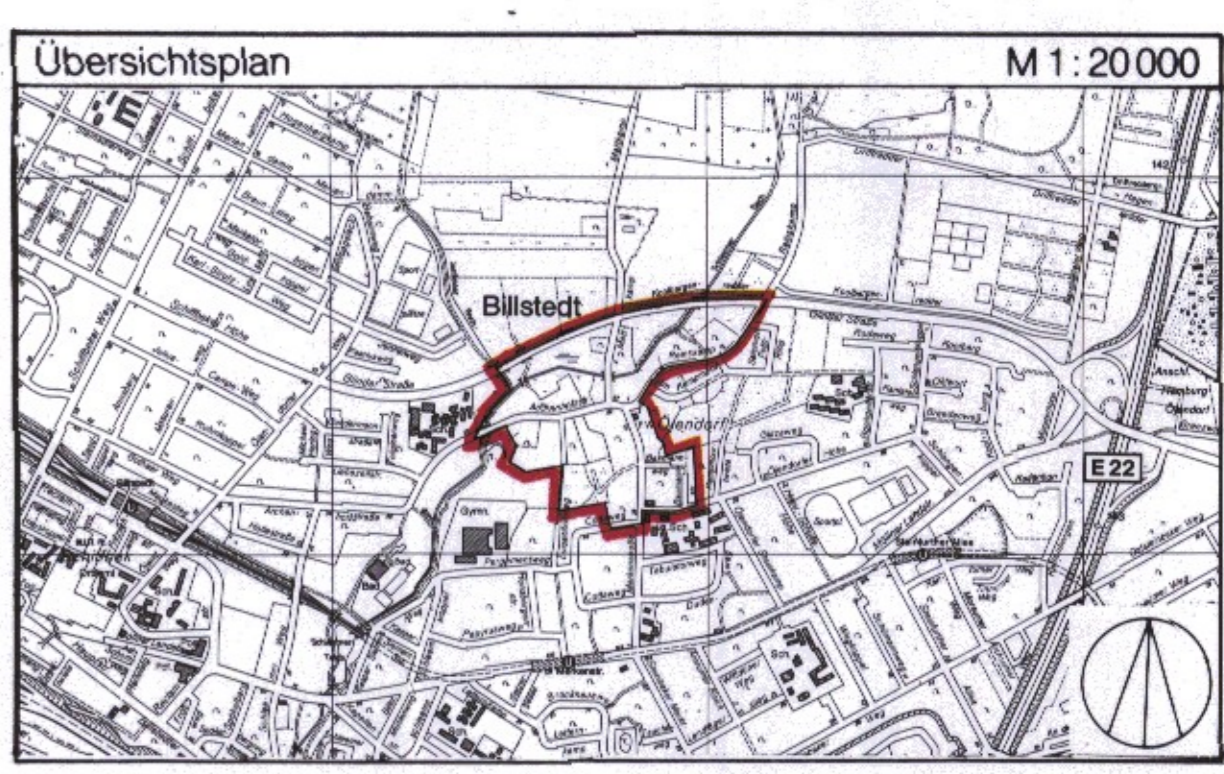




- Festsetzungen:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Grünordnungsplans
 - Erhaltungs- und Entwicklungsgebot für naturnahe Uferbereiche
 - Zu vernünftigermaßen erhöhte Gehölzfläche (vgl. §2 GOP)
 - Extensives Grünland (vgl. §2 GOP)
 - Erhaltungsgebot für Natursteinpflasterungen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Erhaltungsgebot mit Ersatzpflanzverpflichtung für:
- Gehölzgruppen
 - Bäume
 - Hecken
 - Knicks
- Anpflanzungsgebot mit Ersatzpflanzverpflichtung für:
- Bäume
 - Knicks
- Nachrichtliche Übernahmen:**
- Reines Wohngebiet
 - Allgemeines Wohngebiet
 - Gewerbegebiet
 - 2Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 - GRZ Grundflächenzahl
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - GH Gebäudehöhe als Höchstmaß
 - Baugrenze
 - Ausschluss von Nebenanlagen
 - Fläche für Stellplätze
 - (A) Besondere Festsetzungen (siehe §2 Bebauungsplan)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grünfläche
 - Fläche für die Landwirtschaft
 - Wasserfläche
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Sonstige Abgrenzung
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Wandbegrenzung
 - Umgrenzung der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
 - Landschaftsschutzgebiet

- Kennzeichnungen:**
- vorhandene Gebäude
 - Entwicklung straßenunabhängiger Fußwegverbindungen
 - Fließrichtung der Gewässer
 - Sonstiger Baumbestand

Hinweis: Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch trifft der Bebauungsplan Billstedt 92
 Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Grünordnungsplans dem Stand vom 2.3.94



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG
Grünordnungsplan
 Billstedt 92 Festsetzungskarte
 Maßstab 1:1000
 Bezirk Hamburg - Mitte Ortsteil 131

29. Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist oberflächlich in Mulden und Gräben abzuleiten.
30. Auf der mit „(h)“ bezeichneten Fläche für die Landwirtschaft sind bauliche Anlagen unzulässig.
31. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf den Flurstücken 1139, 1253, 1246, 1247, 1140, 1133, 1136, 1138, 1143, 1251, 118, 129, 1344, 1343 der Gemarkung Neu- rahlstedt werden den Gewerbegebieten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet.

§ 3

Es gelten nachfolgende gestalterische Anforderungen:

1. Es sind nur Dächer mit einer Neigung bis zu 6 Grad zulässig.
2. Es ist eine vertikale Gliederung der Fassaden durch gestalterisches Absetzen gegenüber benachbarten Außenwandflächen vorzunehmen. Außerdem sind die zu den Straßen gerichteten Außenwände mindestens alle 10 m durch Fensteröffnungen oder sonstige architektonische Gliederungs-

elemente wie Treppenhäuser, Balkone, Loggien und Erker zu unterteilen.

3. Für Fensteröffnungen sind nur stehende Formate zulässig.
4. Für die zu den Straßen ausgerichteten Außenwände von Gebäuden sind rote bis blaurote Ziegel zu verwenden; bei mehrgeschossigen Gebäuden darf sich das oberste Geschoß in Material und Farbe von den darunterliegenden Geschossen absetzen. Für hofseitige Außenwände können verputztes Mauerwerk, Beton- oder Metallelemente in hellen Farbtönen verwendet werden.
5. Werbeanlagen sind auch oberhalb einer Gebäudehöhe von 8 m zulässig, soweit die Einheitlichkeit der Gesamtfassade nicht beeinträchtigt wird. Oberhalb der Traufhöhe von Gebäuden sowie an Gebäudeteilen, die der Unterbringung technischer Anlagen dienen, sind Werbeanlagen unzulässig. Auf der mit „(g)“ bezeichneten Fläche sind Werbeanlagen jeglicher Art unzulässig.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 5. Dezember 1995.

Der Senat

Gesetz über den Grünordnungsplan Billstedt 92

Vom 5. Dezember 1995

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Grünordnungsplan Billstedt 92 für den Geltungsbereich zwischen Glinde Straße und Öjendorfer Höhe, beiderseits Merkenstraße, Mattkamp und Archenholzstraße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 131) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Archenholzstraße — Schleemer Bach — Jenfelder Bach — Glinde Straße — Reinskamp — Nordgrenze des Flurstücks 584, Ostgrenzen der Flurstücke 910 und 586, Nord- und Ostgrenzen der Flurstücke 1550 und 600, Ostgrenzen der Flurstücke 601 und 602 der Gemarkung Öjendorf — Öjendorfer Höhe — Merkenstraße — Cottaweg — über das Flurstück 714, Westgrenze des Flurstücks 715, Südgrenzen der Flurstücke 720 und 729, Westgrenze des Flurstücks 1313 (Luisenhofstiege), über die Flurstücke 734 und 730, Südgrenze des Flurstücks 1568, über das Flurstück 1566 der Gemarkung Öjendorf.

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

(3) Je ein Abdruck des Grünordnungsplans und die Begründung können bei der Stadtentwicklungsbehörde und beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden

kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kosten- erstattung erworben werden.

§ 2

Für die Ausführung des Grünordnungsplans gelten nach- stehende Vorschriften:

1. In den Wohngebieten sind mindestens 35 vom Hundert (v.H.) der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Sträuchern und Stauden zu bepflanzen. Bei Strauchpflanzungen ist mindestens ein Strauch je m² zu pflanzen. Mindestens 35 v.H. der Vorgartenflächen sind als offene Vegetationsflächen herzurichten. Für jede 150 m² der nicht überbauten Grundstücksflächen ist ein kleinkroniger Baum oder für jede 300 m² der nicht überbauten Grund- stücksflächen ein großkroniger Baum zu pflanzen.
2. Die nach dem Gesetz über den Bebauungsplan Billstedt 92 vom 5. Dezember 1995 (Hamburgisches Gesetz- und Ver- ordnungsblatt Seite 358) zu begrünenden Dächer sind mit einer mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Über- deckung zu versehen und extensiv zu begrünen.
3. Die im Gesetz über den Bebauungsplan Billstedt 92 fest- gesetzte Wandbegrünung ist mit Schling- oder Kletter- pflanzen vorzunehmen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

4. Tiefgaragen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen. Soweit Bäume angepflanzt werden, muß auf einer Fläche von mindestens 12 m² je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.
5. Feldsteinmauern sind trocken aufzusetzen.
6. Die Ufer des Schleemer Bachs sollen mit einem Bewuchs aus standortgerechten Kräutern und Gräsern sowie Schwarzerlen ausgebildet werden. Erlen sind als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m zu pflanzen. Die Ufer- randflächen dürfen nicht gedüngt und sollen höchstens zweimal im Jahr gemäht werden; das Mähgut ist zu entfernen.
7. Für Pflanzungen sind einheimische und standortgerechte 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 Höhe über dem Erdboden aufweisen.
8. Hecken müssen eine Mindesthöhe von 80 cm aufweisen. Bei Abgang festgesetzter Gehölzgruppen und Hecken sind Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, daß der Charakter und Umfang einer geschlossenen Gehölzpflanzung erhalten bleibt. Für festgesetzte Einzelbäume sind bei Abgang großkronige Bäume zu pflanzen.
9. Für festgesetzte Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, daß der Charakter und Aufbau einer intakten Wallhecke erhalten bleibt. Die Knicks sind unter Erhaltung von Einzelbäumen (sogenannten Überhältern) alle 8 bis 10 Jahre auf den Stock zu setzen (zu knicken). Der Abstand der Einzelbäume soll 30 m bis 40 m betragen.
10. Im Kronenbereich von zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäumen ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² je Baum anzulegen und mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
11. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
12. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig.
13. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und synthetischen Düngemitteln ist unzulässig; ausgenommen hiervon sind die Flächen für die Landwirtschaft auf dem Flurstück 1348 der Gemarkung Öjendorf.
14. Die als „Extensives Grünland“ festgesetzten Flächen sind als Wiese mit standortgerechten Pflanzen, bei zweimal jährlicher Mahd nicht vor Juli und ohne Düngung, zu entwickeln. Das Mähgut ist zu entfernen. Eine Beweidung mit einer Großvieheinheit je angefangenem Hektar ist während der Zeit vom 1. April bis zum 30. Oktober zulässig.
16. Die mit „(B)“ bezeichnete Fläche ist zu vernässen und als naturnahe Gehölzfläche zu entwickeln. Ablagerungen von Gartenabfällen sind unzulässig.

Ausgefertigt Hamburg, den 5. Dezember 1995.

Der Senat