HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 26	MITTWOCH, DEN 14. JUNI	1995

Inhalt

Tag		Seite
7. 6. 1995	Beschluß über die Sechsundneunzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg	123
7. 6. 1995	**Gesetz über den Bebauungsplan Billstedt 98**	124
7. 6. 1995	**Gesetz über den Bebauungsplan Nienstedten 14**	125
7. 6. 1995	**Gesetz über den Bebauungsplan Rahlstedt 107**	126
7. 6. 1995	**Gesetz über den Bebauungsplan Harburg 57**	128

Beschluß
über die Sechsundneunzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 7. Juni 1995

Die Bürgerschaft hat den nachstehenden Beschluß gefaßt:

(1) Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) wird im Geltungsbereich zwischen der Kielkoppelstraße und der Landesgrenze (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526) 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 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489), 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 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 7. Juni 1995.

Der Senat

Gesetz
über den Bebauungsplan Billstedt 98

Vom 7. Juni 1995

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Billstedt 98 für den Geltungsbereich östlich der Straße Oberschleems zwischen Druckerstraße und Kapellenstraße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 131) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Oberschleems — Druckerstraße — Ostgrenzen der Flurstücke 1053 und 1046 der Gemarkung Kirchsteinbek — Kapellenstraße.

(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. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489) 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. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als offene Vegetationsflächen herzurichten. Mindestens 30 vom Hundert der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

2. Dächer von Garagen und Schutzdächer von Stellplätzen sind mit einer mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen und extensiv zu begrünen. Garagenwände und fensterlose Gebäudefassaden sind je 2 m Wandlänge mit mindestens einer Schling- oder Kletterpflanze zu begrünen.

3. Tiefgaragen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen und zu begrünen.

4. 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, Betonierung oder Asphaltierung sind unzulässig.

5. Für Anpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubholzarten zu verwenden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 7. Juni 1995.

Der Senat

Gesetz
über den Bebauungsplan Nienstedten 14

Vom 7. Juni 1995

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Nienstedten 14 für den Geltungsbereich beiderseits des Nienstedtener Marktplatzes zwischen Elbchaussee und Rupertistraße (Bezirk Altona, Ortsteil 221) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Elbchaussee — Westgrenzen der Flurstücke 1085 und 1087, West- und Nordgrenzen der Flurstücke 1367 und 905, Nordgrenze des Flurstücks 906, West- und Nordgrenze des Flurstücks 907, Westgrenze des Flurstücks 1384, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1278, Westgrenzen der Flurstücke 1279 und 913, Südgrenzen der Flurstücke 1348 und 1352, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1351, Südgrenze des Flurstücks 930, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 931 der Gemarkung Nienstedten — Rupertistraße — West- und Nordgrenze des Flurstücks 471, Nordgrenzen der Flurstücke 473 und 474 der Gemarkung Nienstedten — Kurt-Küchler-Straße — Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 416, Nordgrenze des Flurstücks 415 der Gemarkung Nienstedten — Up de Schanz — Nordgrenze des Flurstücks 1097 der Gemarkung Nienstedten — Nienstedtener Straße — Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 515 der Gemarkung Nienstedten — Rupertistraße — Ostgrenzen der Flurstücke 492, 493, 494, 1383 und 498, Nordgrenzen der Flurstücke 500 und 501, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 502 der Gemarkung Nienstedten — Georg-Bonne-Straße — Newmans Park — Sieberlingstraße.

(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 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. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489), 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 29. November 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1994 Seite 301, 1995 Seite 17), 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.

2. Auf den mit „(1)" bezeichneten Flächen des allgemeinen Wohngebiets sind auf den Flurstücken 415 und 416 (nördlich Rupertistraße), 483 (westlich Hermann-Renner-Straße) und 500 (nördlich Georg-Bonne-Straße) der Gemarkung Nienstedten nicht störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig.

3. Im Mischgebiet sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig.

4. In dem mit „(5)" bezeichneten Bereich auf dem Flurstück 892 nördlich Elbchaussee ist das zweite Vollgeschoß als Dach auszubilden.

5. Entlang der Elbchaussee, Sieberlingstraße, Nienstedtener Straße und dem Nienstedtener Marktplatz sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Aufenthaltsräumen 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.

6. Auf den mit „(2)" bezeichneten Flurstücken 888, 891 und 892 im Eckbereich Sieberlingstraße/Elbchaussee kann die

festgesetzte Grundflächenzahl von 0,5 für Nutzungen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), um 50 vom Hundert überschritten werden.

7. Für Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen Gehölzen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.

8. 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 m² je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.

§ 3

Es gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:

1. Es sind nur Dächer mit einer Neigung von mindestens 20 Grad zulässig.

2. Als Dachdeckung sind schiefergraue bis anthrazitfarbene Dachpfannen oder Dachschindeln zu verwenden. Ausnahmsweise können rote Tonpfannen oder Reetdeckungen in Anpassung an die Nachbarbebauung zugelassen werden.

3. Bei Putzbauten sind helle Farbtöne zu verwenden.

4. In den mit „(3)“ bezeichneten Wohngebieten beiderseits der Hermann-Renner-Straße sind Verblendungen nur mit dunkelroten Vormauersteinen sowie ausschließlich weiße Fensterrahmen zulässig.

5. Die Fenster sind kleinmaßstäblich zu gliedern; es sind keine liegenden Formate zu verwenden.

6. Als Einfriedigungen der Vorgärten sind vertikal angeordnete Eisenstabzäune, Holzzäune mit senkrechter Lattung oder Hecken zu verwenden.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 7. Juni 1995.

Der Senat

Gesetz
über den Bebauungsplan Rahlstedt 107

Vom 7. Juni 1995

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Rahlstedt 107 für den Geltungsbereich zwischen der Kielkoppelstraße und der Landesgrenze (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Kielkoppelstraße — Ostgrenzen der Flurstücke 6040, 2279, 2208 und 2277 der Gemarkung Altrahlstedt — Aumühler Weg — Ost- und Südgrenze des Flurstücks 5414 der Gemarkung Altrahlstedt — Schleemer Bach.

(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. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489), 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 reinen Wohngebiet sind Stellplätze auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden; oberirdische Garagen sind unzulässig.

2. Auf den Gemeinbedarfsflächen sind weitere Stellplätze nur in Tiefgaragen innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die festgesetzte Garagenfläche ist an der Südseite mit einer geschlossenen Wand auszubilden sowie allseitig mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

3. Tiefgaragen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen und zu begrünen.

4. Auf Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen; die Anlagen sind mit Hecken oder Pergolen zu umfassen. Schutzdächer von Stellplätzen sind mit einer durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen und extensiv zu begrünen. Pergolen auf Stellplatzanlagen sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

5. Auf der als Sportanlage ausgewiesenen Fläche sind bauliche Anlagen des Hochbaus unzulässig.

6. Die privaten Grünflächen „Krankenhauspark" sind als extensive Wiesen anzulegen und ohne Düngung und Umbruch zu erhalten. Der vorhandene Teich soll unter Schaffung einer Röhrichtzone naturnah umgestaltet werden.

7. Im reinen Wohngebiet sind in einer Tiefe von 60 m, gemessen von der südlichen Straßenbegrenzungslinie Kielkoppelstraße, 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.

8. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens von Gebäuden darf nicht höher als 1 m über der Geländeoberfläche liegen.

9. Als Einfriedigungen sind nur Hecken aus einheimischen Laubgehölzen oder Drahtzäune in Verbindung mit Heckenpflanzungen zulässig.

10. Auf den Gemeinbedarfsflächen sind Außenwände, deren Fensterabstand mehr als 2,5 m Breite beträgt, sowie fensterlose Fassaden mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

11. Im reinen Wohngebiet soll das Oberflächenwasser in ein offenes Grabensystem eingeleitet werden. Gehwege und Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

12. Für festgesetzte Anpflanzungen sind standortgerechte einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden; bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

13. Im reinen Wohngebiet sind mindestens 35 vom Hundert der nicht überbauten Grundstücksfläche mit Sträuchern und Stauden zu begrünen. Im Wohngebiet und auf den Flächen für den Gemeinbedarf ist auf den nicht überbauten Grundstücksflächen je 150 m² mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m² der nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden aufweisen.

14. Im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume ist eine 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.

15. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und synthetischen Düngemitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen unzulässig.

16. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig.

17. Für Knicks (Wallhecken) sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, daß der Charakter und Aufbau eines intakten Knicks erhalten bleibt. Die Knicks sind unter Erhaltung von Einzelbäumen (sogenannte Überhälter) alle acht bis zehn Jahre auf den Stock zu setzen (zu knicken).

18. Die als Wald ausgewiesene Fläche ist naturnah zu pflegen; vorhandene Gräben sind unter Erhaltung des Waldes anzustauen.

19. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft soll der Schleemer Bach renaturiert werden. Die an den Bach grenzenden Flächen sind naturnah zu entwickeln und überwiegend der natürlichen Sukzession zu überlassen. Auf der mit „(A)" bezeichneten Fläche ist ein bruchwaldartiges Biotop zu entwickeln.

§ 3

Für das Flurstück 6040 der Gemarkung Altrahlstedt sowie für Teile der Flurstücke 2258, 2259, 5413 und 5414 wird die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Duvenstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt vom 19. Dezember 1950 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791 – k), zuletzt geändert am 16. August 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 257), aufgehoben.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 7. Juni 1995.

Der Senat

Gesetz über den Bebauungsplan Harburg 57

Vom 7. Juni 1995

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Harburg 57 für den Geltungsbereich zwischen Bremer Straße, Wilstorfer Straße und Bunatwiete (Bezirk Harburg, Ortsteil 702) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Bremer Straße — Krummholzberg — Wilstorfer Straße — Nordwest- und Nordgrenze des Flurstücks 3239, West-, Nord- und Nordostgrenze des Flurstücks 3942, Nord-, Nordwest- und Nordostgrenze des Flurstücks 3938, über das Flurstück 3938, Nordostgrenzen der Flurstücke 3942, 2890 und 3056, Ostgrenze des Flurstücks 2922 der Gemarkung Harburg — Moorstraße — Wilstorfer Straße — Kalischerstraße — Eddelbüttelstraße — Bunatwiete — Maretstraße — über das Flurstück 4454 (Alter Friedhof), Südwestgrenze des Flurstücks 3956 der Gemarkung Harburg.

(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. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489), 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 Kerngebieten sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, unzulässig.

2. Auf den mit „A“ bezeichneten Flächen des Kerngebiets sind die der Wilstorfer Straße und dem Krummholzberg zugewandten Fassaden der Erdgeschosse ladenartig zu gestalten.

3. Im viergeschossigen Kerngebiet sind oberhalb des Erdgeschosses nur Garagengeschosse zulässig. Die Außenwände der zu Wohngebäuden und zur Schulfläche ausgerichteten Obergeschosse sind als geschlossenes Bauwerk auszuführen. Dachstellplätze sind mit Rankhilfen zu versehen und mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

4. Die Dachfläche der zweigeschossigen baulichen Anlage auf den Flurstücken 4495, 4497 und 4499 der Gemarkung Harburg ist als Flachdach auszubilden und als begehbare Freifläche zu gestalten; 50 vom Hundert (v. H.) der Dachfläche sind extensiv zu begrünen.

5. Die im allgemeinen Wohngebiet an der Maretstraße festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 kann für Nutzungen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

6. In den Kerngebieten und in den allgemeinen Wohngebieten an der Wilstorfer Straße und am Krummholzberg sowie in den rückwärtigen Gebäudeteilen auf den Flurstücken 3631, 2104 und 2105 an der Maretstraße sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Aufenthaltsräumen 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.

7. In den Kerngebieten sind die Be- und Entlüftungsanlagen der Gebäude so herzustellen, daß schädliche Geruchseinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes für die angrenzende Bebauung ausgeschlossen sind.

8. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Treppenhausvorbauten, Erker, Balkone, Loggien und Sichtschutzwände kann bis zu 1,5 m zugelassen werden.

9. Auf den mit „A“, „B“ und „C“ bezeichneten Flächen der Kerngebiete und des allgemeinen Wohngebiets sind die von außen sichtbaren Teile der Außenwände von baulichen Anlagen in rotem Ziegelmauerwerk auszuführen. Für

einzelne Architekturteile der Außenwände (z. B. Stürze, Gesimse, Brüstungen, Giebeldreiecke und Erker) können andere Baustoffe zugelassen werden, wenn Ziegelmauerwerk vorherrschend bleibt.

10. Werbeanlagen sind in den Kerngebieten oberhalb des zweiten Vollgeschosses sowie in den allgemeinen Wohngebieten oberhalb des ersten Vollgeschosses unzulässig. Abweichend kann auf der mit „B" bezeichneten Fläche an den zur Moorstraße, zur Wilstorfer Straße und zur Seevepassage ausgerichteten Fassaden je eine Großwerbetafel zugelassen werden, sofern diese auf die jeweilige Fassadengliederung abgestimmt ist.

11. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit großkronigen Laubbäumen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.

12. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.

13. Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind hochwachsende Gehölze zu verwenden. Es sind 10 v. H. Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und 90 v. H. als Sträucher zu pflanzen.

14. In den Kerngebieten sind Außenwände, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

15. Im allgemeinen Wohngebiet zwischen der Wilstorfer Straße, der Kalischerstraße und der Eddelbüttelstraße sind 50 v. H. der Dachflächen der eingeschossigen Gebäudeteile extensiv zu begrünen.

16. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten können zugelassen werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 7. Juni 1995.

Der Senat

Herausgegeben vom Senat der Freien und Hansestadt Hamburg.
Druck, Verlag und Ausgabestelle: Lütcke & Wulff, Heidenkampsweg 76B, 20097 Hamburg, — Telefon: 23 51 29-0. Bestellungen nimmt der Verlag entgegen. Bezugspreis für Teil I und II zusammen jährlich 120,— DM. Einzelstücke je angefangene vier Seiten 0,40 DM (Preise einschließlich 7 % Mehrwertsteuer). — Beim Postbezug wird der Teil I des Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblattes im Bedarfsfall dem Amtlichen Anzeiger als Nebenblatt im Sinne von § 8 der Postzeitungsordnung beigefügt.