HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 46 | MONTAG, DEN 2. OKTOBER | 1995

Tag	Inhalt	Seite
27. 9. 1995	Gesetz über den Bebauungsplan Fuhlsbüttel 19/Langenhorn 41	217
27. 9. 1995	Gesetz über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 60	219

Gesetz über den Bebauungsplan Fuhlsbüttel 19/Langenhorn 41

Vom 27. September 1995

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Fuhlsbüttel 19/Langenhorn 41 für den Geltungsbereich Langenhorner Chaussee — Flughafenstraße — Bahnanlagen — Hummelsbütteler Kirchenweg — Erdkampsweg — Alsterkrugchaussee (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteile 431, 432) wird festgestellt.

(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 dem nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebiet 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 Seiten 17, 66), 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. In den Kern- und Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Außerdem werden im Kerngebiet und auf der mit „(a)" bezeichneten Fläche des Gewerbegebiets Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr ausgeschlossen.

3. In den Gewerbegebieten werden Ausnahmen für Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, ausgeschlossen. Luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe sind unzulässig.

4. In den Wohngebieten entlang der Langenhorner Chaussee, des Erdkampswegs, des Hummelsbütteler Kirchenwegs, der Straße Beim Erdkamp und südlich der Straße Kurveneck sind 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.

5. Der festgesetzte Schutzwall ist mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Fläche des Schutzwalls kann auf der Ostseite bis zu einer Tiefe von 2,5 m für Kraftfahrzeugstellplätze in Anspruch genommen werden, wenn der Immissionsschutz für die benachbarte Wohnnutzung dadurch nicht beeinträchtigt wird.

6. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten.

7. 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.

8. In den Wohngebieten sind Tiefgaragen und ebenerdige Stellplätze auch auf den nicht überbaubaren Teilen der Baugrundstücke zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen und gärtnerisch anzulegen.

9. Auf Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen zu pflanzen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.

10. In den Kern- und Gewerbegebieten sind die nicht überbauten Flächen als Vegetationsflächen herzurichten und mit einheimischen Gewächsen zu begrünen.

11. In den Kern- und Gewerbegebieten sind Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

12. In dem mit „(a)" bezeichneten viergeschossigen Kerngebiet und in dem mit „(a)" bezeichneten Gewerbegebiet sind insgesamt 25 vom Hundert (v.H.) der Dachflächen von Gebäuden mit einer extensiven Begrünung auf einer mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen. Der zu begrünende Dachflächenanteil kann um das Maß unversiegelter Bodenflächen vermindert werden, das über den Grundflächenanteil von 20 v.H. hinaus geschaffen wird.

13. In dem mit „(b)" bezeichneten Gewerbegebiet sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer zu begrünen.

14. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen durch einheimische großkronige Arten mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen vorzunehmen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 27. September 1995.

Der Senat

Gesetz
über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 60

Vom 27. September 1995

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 60 für den Geltungsbereich östlich der Marktpassage zwischen Cuxhavener Straße, Neugrabener Bahnhofstraße und der Straße Groot Enn (Bezirk Harburg, Ortsteil 718) wird festgestellt.

(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. Auf den Flurstücken 6675 und 5078 der Gemarkung Fischbek kann die festgesetzte Grundflächenzahl für Nutzungen nach § 19 Absatz 4 Satz 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), bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
2. Eine Über- oder Unterschreitung der Baulinie durch vertikale Architekturelemente (z. B. Erker) kann in einer Breite bis zu 5 m je zugehörender Gebäudeseite und in einer Tiefe bis zu 1 m zugelassen werden.
3. Die den Straßenverkehrsflächen zugewandten Fassaden im Erdgeschoß sind ladenartig zu gestalten.
4. Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sind unzulässig.
5. Dächer mit einer Neigung bis maximal 15 Grad sind flächendeckend mit einer mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen und zu begrünen.
6. Die von außen sichtbaren Teile der Außenwände von baulichen Anlagen sind 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.
7. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfaßt die Befugnis, für den Anschluß der Flurstücke 7749, 6275 und 3710 der Gemarkung Fischbek eine ebenerdige Zufahrt an der Cuxhavener Straße, eine Rampe und auf dem Flurstück 7749 im Tiefgaragengeschoß eine Durchfahrt gemeinschaftlich anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Geh- und Fahrrecht können zugelassen werden. Das in Teilbereichen zusätzlich 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.
8. Entlang der Cuxhavener Straße 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.
9. Auf Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen, der einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen muß. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m² vorzusehen. Auf Stellplatzanlagen über Tiefgaragen ist anstelle der Baumanpflanzungen eine Begrünung der Stellplätze mit Hilfe von Rankgerüsten zulässig.
10. Außenwände, deren Fensterabstand mehr als 2 m beträgt, sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 27. September 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.