HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 53 FREITAG, DEN 7. NOVEMBER 1997

Verordnung über den Bebauungsplan Hamm-Süd 5

Vom 28. Oktober 1997

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 20. Dezember 1996 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2049, 2076), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 25. Juni 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 261, 264), sowie des § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 11. Juni 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 205, 213), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Hamm-Süd 5 für Flächen zwischen der Steinbeker Straße und der Bille (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 128) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Hammer Deich – Steinbeker Straße – Süderstraße – Südkanal – Bille – Westgrenze des Flurstücks 1850 der Gemarkung Hamm-Marsch.

(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 Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen nach § 4 Absatz 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), ausgeschlossen.
2. Im allgemeinen Wohngebiet ist das Staffelgeschoß allseitig um mindestens 1,5 m zurückzusetzen.
3. Im Gewerbegebiet sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig. Ferner sind Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr (insbesondere Fuhrunternehmen und Speditionen) sowie gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) unzulässig. Ausnahmen für Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, werden ausgeschlossen.
4. Im Sondergebiet „Wassersportanlage“ sind nur wasserbezogene Nutzungen (wie Lagerung, Ausrüstung und Reparatur von Sportbooten) sowie Dienstleistungsbetriebe mit unmittelbarem Bezug zu diesen Nutzungen zulässig. Ausnahmsweise können auch Schank- und Speisewirtschaften zugelassen werden.
5. Zwischen dem allgemeinen Wohngebiet und der angrenzenden Parkanlage sind als Einfriedigungen nur Hecken aus einheimischen Laubgehölzen zulässig.
6. Soweit die Tiefgaragendächer nicht als begehbare Terrassen ausgebildet werden, ist eine mindestens 50 cm starke durchwurzelbare Überdeckung vorzusehen. Soweit Bäume angepflanzt werden, muß auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.
7. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein einheimischer großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden gemessen zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen, die mit Stauden oder Sträuchern zu bepflanzen ist.
8. Für das allgemeine Wohngebiet gilt:

8.1 Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

8.2 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen herzurichten, mindestens 30 vom Hundert dieser Flächen sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für je 300 m² der nicht überbauten Grundstücksfläche ist ein Laubbaum, der einen Stammumfang von mindestens 18 cm in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden aufweist, anzupflanzen.

8.3 Fensterlose Gebäudefassaden und Fassaden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, sowie Garagenwände und Stützen der Schutzdächer von Stellplätzen sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandbeziehungsweise Konstruktionslänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

8.4 Die Dächer von Garagen sowie Schutzdächer von Stellplätzen sind mit einer mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen und extensiv zu begrünen.

9. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln auf allen nicht überbauten Flächen ist unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 28. Oktober 1997.

(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 487)

Herausgegeben von der Justizbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg.
Druck, Verlag und Ausgabestelle Lütcke & Wulff, Heidenkampsweg 76B, 20097 Hamburg, — Telefon: 23 51 29-0 — Telefax: 23 27 86.
Bestellungen nimmt der Verlag entgegen. Bezugspreis für Teil I und II zusammen jährlich 132,– DM. Einzelstücke je angefangene vier Seiten 0,45 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.