HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 9 FREITAG, DEN 10. MÄRZ 2000

Verordnung über den Bebauungsplan Farmsen-Berne 31

Vom 25. Februar 2000

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 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 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 271), § 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, § 2 Satz 1 Nummer 2 und § 3 Absatz 2 der Weiterübertragungsverordnung vom 30. November 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 273), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Farmsen-Berne 31 für den Geltungsbereich südlich der Straße Eckerkoppel, östlich des Tegelweges (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 514) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Eckerkoppel – Ostgrenze des Flurstücks 815, Nordgrenze des Flurstücks 4582, Westgrenze des Flurstücks 4464, über die Flurstücke 4464, 683 und 684, Ostgrenze des Flurstücks 684, über das Flurstück 4582, Ostgrenzen der Flurstücke 2617, 1449, 1458 und 1459, Südostgrenzen der Flurstücke 2332 und 2308, Südgrenze des Flurstücks 2308 der Gemarkung Farmsen – Tegelweg.

(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 Bezirksamt Wandsbek 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 In-Kraft-Treten 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 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich" bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, 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 21. Januar 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer 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 privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
3. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Stauwassers führen, sind unzulässig.
4. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je 4 Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen. Stellplatzanlagen sind mit Hecken einzufassen.
5. Garagenwände und Pergolen auf Stellplatzanlagen sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Dächer von Garagen und Schutzdächer von Stellplatzanlagen sind extensiv zu begrünen.
6. Tiefgaragen sind mit einer mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen und zu begrünen. Tiefgaragenzufahrten sind mit Rankgerüsten oder Pergolen zu versehen und mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
7. Für Anpflanzungen sind einheimische Laubgehölze zu verwenden; bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m^2 anzulegen.
8. Im reinen Wohngebiet sind mindestens 30 vom Hundert der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Sträuchern und Stauden zu begrünen.
9. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf dem Flurstück 4582 entlang der neuen Erschließungsstraße kann für Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 25. Februar 2000.

Das Bezirksamt Wandsbek

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.