HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 38 FREITAG, DEN 25. NOVEMBER 2005

Tag	Inhalt	Seite
15. 11. 2005	Verordnung zur Bestimmung weiterer Landschaftselemente als Teil der Gesamtfläche der landwirtschaftlichen Parzelle (Landschaftselemente-Bestimmungsverordnung) ..... neu: 7847-28-1	449
15. 11. 2005	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Harburg 64	450
22. 11. 2005	Verordnung über den Bebauungsplan Poppenbüttel 38 791-1-57	451

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

Verordnung zur Bestimmung weiterer Landschaftselemente als Teil der Gesamtfläche der landwirtschaftlichen Parzelle (Landschaftselemente-Bestimmungsverordnung)

Vom 15. November 2005

Auf Grund von § 16 Absatz 2 der InVeKoS-Verordnung vom 3. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3194) wird verordnet:

§ 1

Weitere Landschaftselemente nach Maßgabe von Artikel 30 Absatz 3 der Verordnung (EG) Nr. 796/2004 der Kommission vom 21. April 2004 mit Durchführungsbestimmungen zur Einhaltung anderweitiger Verpflichtungen zur Modulation und zum Integrierten Verwaltungs- und Kontrollsystem nach der Verordnung (EG) Nr. 1782/2003 des Rates mit gemeinsamen Regeln für Direktzahlungen im Rahmen der Gemeinsamen Agrarpolitik und mit bestimmten Stützungsregelungen für Inhaber landwirtschaftlicher Betriebe (ABl. EG Nr. L 141 S. 18) sind:

1. Gräben mit einer Sohlbreite von bis zu 2 m,
2. Heiden und Pütten mit einer Größe von höchstens 2000 m^2.

§ 2

Diese Verordnung tritt mit Wirkung vom 17. Mai 2005 in Kraft.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 15. November 2005.

Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Harburg 64

Vom 15. November 2005

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 5. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 375), wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Harburg 64 für den Geltungsbereich beiderseits der Moorstraße zwischen Wilstorfer Straße und Hannoversche Straße (Bezirk Harburg, Ortsteil 702) wird festgestellt:

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt: Wilstorfer Straße – Moorstraße – West- und Nordgrenze des Flurstücks 4160, über die Flurstücke 3937 und 1133 (Seevekanal) der Gemarkung Harburg – Hannoversche Straße – Südgrenzen der Flurstücke 1133 und 4996 der Gemarkung Harburg.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen 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. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht innerhalb der nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde oder der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 des Baugesetzbuchs gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können keine Ansprüche geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte 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 den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Unbeachtlich sind
   a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
   b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
   c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

   wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ gilt:

1.1 Im Sondergebiet Einkaufszentrum sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von zusammen maximal 26.500 m² zulässig. Der Anteil der Shop-Flächen bis 400 m² Verkaufsfläche darf insgesamt 8.800 m² Verkaufsfläche nicht übersteigen. Zusätzlich sind Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe (wie zum Beispiel Reisebüros, Apotheken, Frisöre, Verzehrstände, Cafés) sowie Büronutzungen zulässig.

1.2 Im Untergeschoss sind Einzelhandelsbetriebe zulässig; ihre Flächen sind einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und Umfassungswände auf die zulässige Geschossfläche anzurechnen.

1.3 Im zweiten und dritten Obergeschoss sind nur Garagengeschosse, Büronutzungen und Technikräume sowie auf der Dachebene Stellplätze zulässig.

1.4 Auf die zulässige Geschossfläche werden Stellplätze in Garagengeschossen und auf der Dachebene nicht angerechnet.

1.5 Ausnahmsweise kann die Gebäudehöhe von 26 m als Höchstmaß für Technikräume, Oberlichter, Erschließungsflächen und Dachaufbauten bis zu 3 m überschritten werden.

1.6 Eine Überschreitung der südlichen Baugrenze auf dem Flurstück 4996 der Gemarkung Harburg für Treppenhausvorbauten bis zu einer Tiefe von 5 m kann zugelassen werden.

1.7 Innerhalb der Auskragung an der Gebäudeecke Moorstraße / Seevekanal ist ein freistehender Pfeiler zulässig.

1.8 Einzelwerbeanlagen oberhalb des ersten Obergeschosses sind unzulässig.

2. Entlang der Wilstorfer Straße und der Moorstraße sind die Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der Aufenthaltsräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern geschaffen werden.

3. Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 15. November 2005.

Verordnung über den Bebauungsplan Poppenbüttel 38

Vom 22. November 2005

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 365), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 5. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 375), § 6 Absätze 4 und 5 sowie §§ 15 und 17 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Poppenbüttel 38 für den Geltungsbereich des Alstertal-Einkaufszentrums beiderseits der Straße Heegbarg (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 519) wird festgestellt.

Das Plangebiet ist wie folgt begrenzt:

Saseler Damm – Heegbarg – Nordgrenzen der Flurstücke 6768 und 7339, Ostgrenze des Flurstücks 7339, über das Flurstück 7339, Südgrenze des Flurstücks 7339 der Gemarkung Poppenbüttel – Heegbarg – Kritenbarg – über die Flurstücke 7244, 7186 und 7105, Westgrenze des Flurstücks 7105 der Gemarkung Poppenbüttel.

(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 nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
   b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
   c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

   wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Kerngebiet östlich der Straße Heegbarg sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

2. Überschreitungen der Baugrenzen durch Gesimse, Vordächer und Treppenhäuser können bis zu 3 m und durch Gebäudeteile unterhalb der Geländeoberfläche bis zu 6 m zugelassen werden.
3. Bei der Berechnung der Geschossfläche sind Garagengeschosse nicht anzurechnen.
4. Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.
5. Werbeanlagen oberhalb der Traufhöhe sind unzulässig.
6. Auf den mit „(E)“ bezeichneten Flächen des Kerngebietes sind die Dachflächen mit einem mindestens 8 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
7. Die festgesetzte Fassadenbegrünung ist mit Schling- oder Kletterpflanzen vorzunehmen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
8. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind sechs standortgerechte, großkronige Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten.
9. Für die zu erhaltenden Bäume und Gehölzpflanzungen sind bei Beschädigung oder Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter und der Umfang der Gehölzbestände erhalten bleibt. Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen sind im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
10. An den festgesetzten Standorten zur Anpflanzung von Einzelbäumen sind standortgerechte, großkronige Bäume zu pflanzen und zu erhalten. Eine Abweichung vom festgesetzten Standort von bis zu 2,5 m ist zulässig.
11. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 25 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes großkronigen Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m^2 anzulegen und zu erhalten.

§ 3

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Hummelsbütteler Feldmark/Alstertal vom 8. März 2005 (HmbGVBl. S. 60, 61) aufgehoben.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 22. November 2005.

Herausgegeben von der Justizbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg.
Druck, Verlag und Ausgabestelle Lütcke & Wulff, Rondenbarg 8, 22525 Hamburg, — Telefon: 23 51 29-0 — Telefax: 23 51 29 77. Bestellungen nimmt der Verlag entgegen. Bezugspreis für Teil I und II zusammen jährlich 72,– Euro. Einzelstücke je angefangene vier Seiten 0,25 Euro (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.