HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVB	l. Nr. 13 DIENSTAG, DEN 28. MÄRZ	2006
Tag	Inhalt	Seite
21.3.2006	Verordnung über den Bebauungsplan Fuhlsbüttel 22/Langenhorn 39	133
21.3.2006	Verordnung über den Bebauungsplan Curslack 17	135
21. 3. 2006	Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Errichtung des Innovationsbereichs Neuer Wall	137
	Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.	

Verordnung

über den Bebauungsplan Fuhlsbüttel 22/Langenhorn 39

Vom 21. März 2006

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), zuletzt geändert am 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), und § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), wird verordnet:

 $\S~1$

(1) Der Bebauungsplan Fuhlsbüttel 22/Langenhorn 39 für den Geltungsbereich zwischen den Anflug- und Abflughallen des Flughafens und der Ostgrenze der Umgehung Fuhlsbüttel (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteile 431 und 432) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

West- und Nordgrenze des Flurstücks 10504 (alt 2904), Nordgrenzen der Flurstücke 10503 und 10566 (alt 2904), über die Flurstücke 10566, 10564, 10560, 10551, 10543 und 10537 (alt 2904, 4246, 4245, 4247, 233), Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 10525 (alt 238) der Gemarkung Langenhorn – Nordgrenzen der Flurstücke 3040 und 3041 (alt 1738 – Erdkampsweg), über das Flurstück 3041, Südgrenzen der Flurstücke 3041 und 3040 (alt 1738), Süd- und Ostgrenze des Flurstücks 3032 (alt 2551), Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 3035 (alt 2552), Ostgrenze des Flurstücks 3036 (alt 2552), über das Flurstück 3018 (alt 1697 –

Preetzer Straße), Ostgrenzen der Flurstücke 3022 und 3021 (alt 2660), Nord-, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 2997 (alt 402 – Hermann-Löns-Weg), Ostgrenzen der Flurstücke 2999, 2818 (alt 2499), 3000 (alt 1047) und 3005 (alt 1028), Südostgrenze des Flurstücks 3005, über die Flurstücke 2994 (alt 766 – Wilhelm-Raabe-Weg), 2986, 2988 (alt 1907), 2978, 2980 (alt 241), 3028, 2789, 3028 (alt 554) und 3024 (alt 2492), Westgrenze des Flurstücks 3023 (alt 2492), über das Flurstück 3024, West- und Nordgrenze des Flurstücks 3025 (alt 2492) der Gemarkung Fuhlsbüttel.

- (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:
- 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.
- 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 M\u00e4ngel des Abw\u00e4gungsvorgangs,

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 Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

- 1. Im Kerngebiet sind Einkaufszentren und großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach §11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), unzulässig. Ausnahmen für Tankstellen nach §7 Absatz 3 Nummer 1 und Wohnungen nach §7 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.
- Im Kerngebiet kann für ein Parkhaus ein weiteres Vollgeschoss ausnahmsweise zugelassen werden.

- 3. Im Sondergebiet "Flughafenbezogene Einrichtungen" sind Parkmöglichkeiten in Form von einem Parkhaus und Parkpaletten mit Dachstellplätzen sowie ein Hotel zulässig.
- 4. Innerhalb des festgesetzten Geh- und Fahrrechts sind Fahrbahnen auf zwei Ebenen, Brückenbauwerke und Rampen zulässig.
- 5. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zu verlangen, dass die bezeichneten privaten Wegeflächen für die Zu- und Abfahrten zum Schnellbahnhaltepunkt, den Fahrzeugen des öffentlichen Personennahverkehrs (Linienbusse und Taxen), den Fahrzeugen des Betriebs- und Unterhaltungsdienstes der angrenzenden Straßen und der Flughafen-S- Bahn sowie dem allgemeinen Fußgänger- und Fahrradverkehr zur Verfügung gestellt werden.
- 6. Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zu verlangen, dass die bezeichneten privaten Verkehrsflächen dem allgemeinen Fußgängerverkehr zur Verfügung gestellt werden.
- 7. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung unterirdische öffentliche Sielleitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beinträchtigen können, sind unzulässig.
- Im Bereich der unterirdischen Bahnanlagen sind oberirdische bauliche Anlagen, wie Zugangsgebäude und Aufzugsanlagen, auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
- 9. Im Kerngebiet ist auf ebenerdigen Stellplatzanlagen für je vier Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
- 10. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.

\$ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats, Hamburg, den 21. März 2006.

Verordnung über den Bebauungsplan Curslack 17

Vom 21. März 2006

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 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), zuletzt geändert am 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563) und § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), sowie § 1 Absatz 2, § 2 Satz 1 Nummer 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

6

(1) Der Bebauungsplan Curslack 17 für das Gebiet des Ortskerns Curslack (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 604) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Foortstegel – Curslacker Deich – Westgrenze des Flurstücks 2799, West- und Nordgrenze des Flurstücks 1781, Nordgrenze des Flurstücks 844 der Gemarkung Curslack – Curslacker Heerweg – Eggers-Mindt-Brücke – Dove-Elbe.

- (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 Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften

- 1. In den nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als "Erhaltungsbereiche" bezeichneten Gebieten 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 bauordnungsrechtlichen Vorschriften 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 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. In den allgemeinen Wohngebieten und auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind für Wohngebäude Flächen, die tiefer als 2 m über Normalnull (NN) liegen, auf 2 m über NN aufzuhöhen. Des Weiteren sind Geländeaufhöhungen nur zulässig für
 - a) Rampen, die zur Erschließung erforderlich sind, oder
 - b) bis zur Oberkante der für die Erschließung erforderlichen öffentlichen Straßenverkehrsfläche, sofern der Abstand zwischen Hauptgebäude und Straßenverkehrsfläche weniger als 6 m beträgt.
- 3. Die Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkanten über der vorhandenen beziehungsweise aufgehöhten Geländeoberfläche darf straßenseitig 0,4 m nicht überschreiten.
- 4. Die Gebäudehöhe von eingeschossigen Gebäuden darf 9 m über vorhandenem oder aufgehöhtem Gelände nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe von zweigeschossigen Gebäuden darf 12 m über vorhandenem oder aufgehöhtem Gelände nicht überschreiten. Diese Regelungen gelten nicht für das mit einer Firsthöhe von 14 m bezogen auf NN als Höchstmaß festgesetzte Gebäude.

- 5. Die Außenwände von baulichen Anlagen sind als rotes oder rotbraunes Ziegelmauerwerk auszuführen. Für Nebengebäude und für untergeordnete Teile von Außenwänden von Wohngebäuden, die 30 vom Hundert der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten, ist außerdem weiß, braun und grün angestrichenes Holz sowie Holz in Naturfarbe zulässig. Für Nebengebäude sind außerdem weiße Putzflächen zulässig.
- Dächer von Wohngebäuden und Zwerchhäuser sind als Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit beiderseits gleicher Neigung zwischen 40 Grad und 50 Grad auszuführen.
- Es sind nur rote, braune, graue und schwarze Dacheindeckungen in nicht glänzender Ausführung, Reetdächer und begrünte Dächer zulässig.
- 8. Balkone und Dachaufbauten dürfen, an der breitesten Stelle gemessen, insgesamt eine Länge haben, die höchstens ein Drittel der Länge ihrer zugehörigen Gebäudeseite entspricht. Abweichend hiervon sind im Wohngebiet nördlich des Curslacker Deichs (Flurstück 1781) Balkone und Dachaufbauten bis drei Fünftel der Länge der zugehörigen Gebäudeseite zulässig.
- In das Dach eingeschnittene Loggien, Balkone und Terrassen sind bei Gebäuden auf Grundstücken, die an öffentliche Straßen oder der Dove-Elbe grenzen, nur auf den straßen- beziehungsweise wasserabgewandten Seiten der Gebäude zulässig.
- 10. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Geh- und Radweg anzulegen und zu unterhalten; geringfügige Abweichungen von der Lage des Weges können zugelassen werden. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung beziehungsweise der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen beziehungsweise straßenbegleitende Gräben herzustellen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der Hamburger Wasserwerke GmbH sowie der Vattenfall Europe Hamburg AG sowie der Deutschen Telekom, unterirdische Leitungen zu pflegen und zu unterhalten.

- 11. Auf den Grundstücksflächen, die ausschließlich dem Wohnen dienen, sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- 12. Für jedes Wohngebäude ist je 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen und zu erhalten.
- 13. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 12 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
- Für zu erhaltende oder anzupflanzende Bäume, Sträucher und Hecken sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
- 16. Auf den mit "W" bezeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der Uferstreifen naturnah zu entwickeln. Zulässig sind einheimische, standortgerechte Stauden, Sträucher und Gehölze sowie extensive Grünlandnutzung beziehungsweise Mähwiese.
- 17. Beiderseits der mit "(R)" bezeichneten Wasserflächen sind in einer Breite von 3 m ab Böschungsoberkante Aufhöhungen, Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen unzulässig.
- 18. Das von den privaten Grundstücksflächen und der Fläche für den Gemeinbedarf abfließende Niederschlagswasser ist oberirdisch abzuleiten, sofern ein offenes Entwässerungssystem vorhanden ist.

§3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 21. März 2006.

Das Bezirksamt Bergedorf

Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Errichtung des Innovationsbereichs Neuer Wall

Vom 21. März 2006

Auf Grund von § 3 und § 8 Absatz 1 des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren vom 28. Dezember 2004 (HmbGVBl. S. 525) wird verordnet:

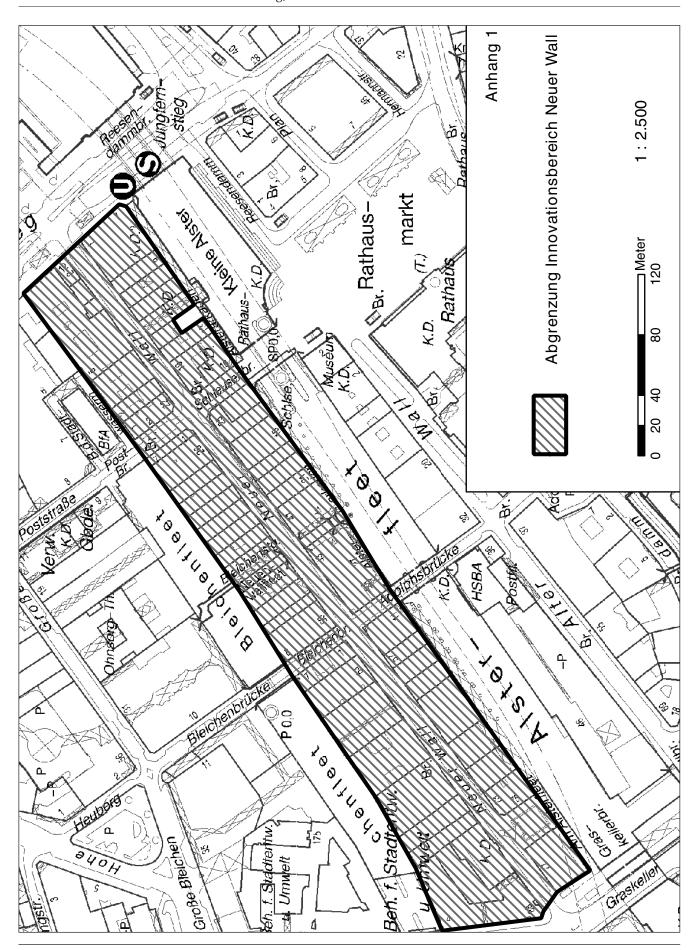
 $\S 1$

Der Anhang 1 der Verordnung zur Errichtung des Innovationsbereichs Neuer Wall vom 27. September 2005 (HmbGVBl. S. 406) wird durch den nachfolgenden Anhang 1 ersetzt.

€2

Diese Verordnung tritt mit Wirkung vom 1. Oktober 2005 in Kraft.

Gegeben in der Versammlung des Senats, Hamburg, den 21. März 2006.



Herausgegeben von der Justizbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg.

Druck, Verlag und Ausgabestelle Lütcke & Wulff, Rondenbarg 8, 22525 Hamburg, — Telefon: 235129-0 — Telefax: 23512977.

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 Gesetzund Verordnungsblattes im Bedarfsfall dem Amtlichen Anzeiger als Nebenblatt im Sinne von §8 der Postzeitungsordnung beigefügt.