

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

HmbGVBl. Nr. 13		DIENSTAG, DEN 28. MÄRZ		2023	
Tag	Inhalt				Seite
20. 2. 2023	Sechsdreißigste Verordnung über die Erweiterung der Verkaufszeiten aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Harburg .....				112
1. 3. 2023	Siebendreißigste Verordnung über die Erweiterung der Verkaufszeiten aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Harburg .....				113
6. 3. 2023	Dreißigste Verordnung über die Erweiterung der Verkaufszeiten aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Bergedorf .....				114
7. 3. 2023	Verordnung über die Verlängerung der Veränderungssperre Niendorf 93 .....				115
13. 3. 2023	Achtundvierzigste Verordnung über die Erweiterung der Verkaufszeiten aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Wandsbek .....				117
15. 3. 2023	Dreißigste Verordnung über die Erweiterung der Verkaufszeiten aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Altona .....				118
16. 3. 2023	Verordnung über den Bebauungsplan Blankenese 52 .....				119
21. 3. 2023	Verordnung über den Bebauungsplan Volksdorf 46 .....				121
21. 3. 2023	Verordnung über den Bebauungsplan Rahlstedt 132 .....				124
21. 3. 2023	Verordnung zur Änderung der Bauvorlagenverordnung .....				125
	<small>2131-1-2</small>				
21. 3. 2023	Zweite Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Festlegung der Einkommensgrenzen nach § 8 des Hamburgischen Wohnraumförderungsgesetzes .....				126
	<small>2330-7-1</small>				
	Berichtigung .....				126
	<small>2131-1-2</small>				

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

**Sechsendreißigste Verordnung  
über die Erweiterung der Verkaufszeiten  
aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Harburg**

Vom 20. Februar 2023

Auf Grund von § 8 Absatz 1 Satz 2 des Ladenöffnungsgesetzes vom 22. Dezember 2006 (HmbGVBl. S. 611), geändert am 15. Dezember 2009 (HmbGVBl. S. 444, 449), in Verbindung mit der Weiterübertragungsverordnung-Verkaufszeiten vom 3. April 2018 (HmbGVBl. S. 82), geändert am 6. Oktober 2020 (HmbGVBl. S. 523, 531), wird verordnet:

§ 1

Sonntagsöffnung am 2. April 2023

(1) Verkaufsstellen dürfen am Sonntag, dem 2. April 2023, in der Zeit von 13 Uhr bis 18 Uhr aus Anlass der Veranstaltung „Sport und Gesundheit“ geöffnet sein.

(2) Nach § 8 Absatz 1 Satz 3 des Ladenöffnungsgesetzes wird die Freigabe der Öffnungszeiten nach Absatz 1 auf die Verkaufsstelle Cuxhavener Straße 366 beschränkt.

§ 2

Schlussvorschrift

Die Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über den Ladenschluss vom 12. Mai 1998 (HmbGVBl. S. 68), zuletzt geändert am 19. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 386), bleibt unberührt.

Hamburg, den 20. Februar 2023.

**Das Bezirksamt Harburg**

**Siebenunddreißigste Verordnung  
über die Erweiterung der Verkaufszeiten  
aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Harburg**

Vom 1. März 2023

Auf Grund von § 8 Absatz 1 Satz 2 des Ladenöffnungsgesetzes vom 22. Dezember 2006 (HmbGVBl. S. 611), geändert am 15. Dezember 2009 (HmbGVBl. S. 444, 449), in Verbindung mit der Weiterübertragungsverordnung-Verkaufszeiten vom 3. April 2018 (HmbGVBl. S. 82), geändert am 6. Oktober 2020 (HmbGVBl. S. 523, 531), wird verordnet:

§ 1

Sonntagsöffnung am 2. April 2023

(1) Verkaufsstellen dürfen am Sonntag, dem 2. April 2023, in der Zeit von 13 Uhr bis 18 Uhr aus Anlass der Veranstaltung „Fit in den Frühling“ geöffnet sein.

(2) Nach § 8 Absatz 1 Satz 3 des Ladenöffnungsgesetzes wird die Freigabe der Öffnungszeiten nach Absatz 1 auf die Verkaufsstellen Amalienstraße 7, Am Wall 1, Bremer Straße 14, Harburger Ring 8 bis 10, Hölertwiete 5, 6 und 8, Julius-Ludowieg-Straße 9, Krummholzberg 10, Lüneburger Straße 2, 9, 16, 23, 33, 34, 39, 41, 43, 45 und 48, Lüneburger Tor 7, Rieck-

hoffstraße 8 bis 10, Sand 25, 27 bis 31 und 35, Schloßmühlendamm 2 und 4, Seeveplatz 1 sowie Buxtehuder Straße 62, Großmoorbogen 6, 9, 17 bis 19, Großmoordamm 98, Schlachthofstraße 1 und Hannoversche Straße 86 beschränkt.

§ 2

Schlussvorschrift

Die Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über den Ladenschluss vom 12. Mai 1998 (HmbGVBl. S. 68), zuletzt geändert am 19. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 386), bleibt unberührt.

Hamburg, den 1. März 2023.

**Das Bezirksamt Harburg**

**Dreiundvierzigste Verordnung  
über die Erweiterung der Verkaufszeiten  
aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Bergedorf**

Vom 6. März 2023

Auf Grund von § 8 Absatz 1 Satz 2 des Ladenöffnungsgesetzes vom 22. Dezember 2006 (HmbGVBl. S. 611), geändert am 15. Dezember 2009 (HmbGVBl. S. 444, 449), in Verbindung mit der Weiterübertragungsverordnung-Verkaufszeiten vom 3. April 2018 (HmbGVBl. S. 82), geändert am 6. Oktober 2020 (HmbGVBl. S. 523, 531), wird verordnet:

§ 1

Sonntagsöffnung am 2. April 2023

(1) Verkaufsstellen dürfen am Sonntag, dem 2. April 2023, in der Zeit von 13 Uhr bis 18 Uhr geöffnet sein aus Anlass der Veranstaltung „Sport und Gesundheit – Runter vom Sofa!“.

(2) Nach § 8 Absatz 1 Satz 3 des Ladenöffnungsgesetzes wird die Freigabe der Öffnungszeiten nach Absatz 1 beschränkt auf Verkaufsstellen am Unteren Landweg 77.

§ 2

Schlussvorschrift

Die Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über den Ladenschluss vom 12. Mai 1998 (HmbGVBl. S. 68), zuletzt geändert am 19. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 386), bleibt unberührt.

Hamburg, den 6. März 2023.

**Das Bezirksamt Bergedorf**

## Verordnung über die Verlängerung der Veränderungssperre Niendorf 93

Vom 7. März 2023

Auf Grund von § 14 und § 16 Absatz 1 und § 17 Absatz 1 Satz 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1, 3), in Verbindung mit § 4 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 9. Februar 2022 (HmbGVBl. S. 104), sowie § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 10. Mai 2022 (HmbGVBl. S. 328), wird verordnet:

### Einziges Paragraph

(1) Die durch die Verordnung über die Veränderungssperre Niendorf 93 vom 1. April 2021 (HmbGVBl. S. 171) festgesetzte Veränderungssperre für die in der Anlage durch eine schwarze Linie abgegrenzte Fläche des Bebauungsplanentwurfs Niendorf 93 (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 318) wird um ein Jahr verlängert.

(2) Die Veränderungssperre nach Absatz 1 hat zum Inhalt, dass

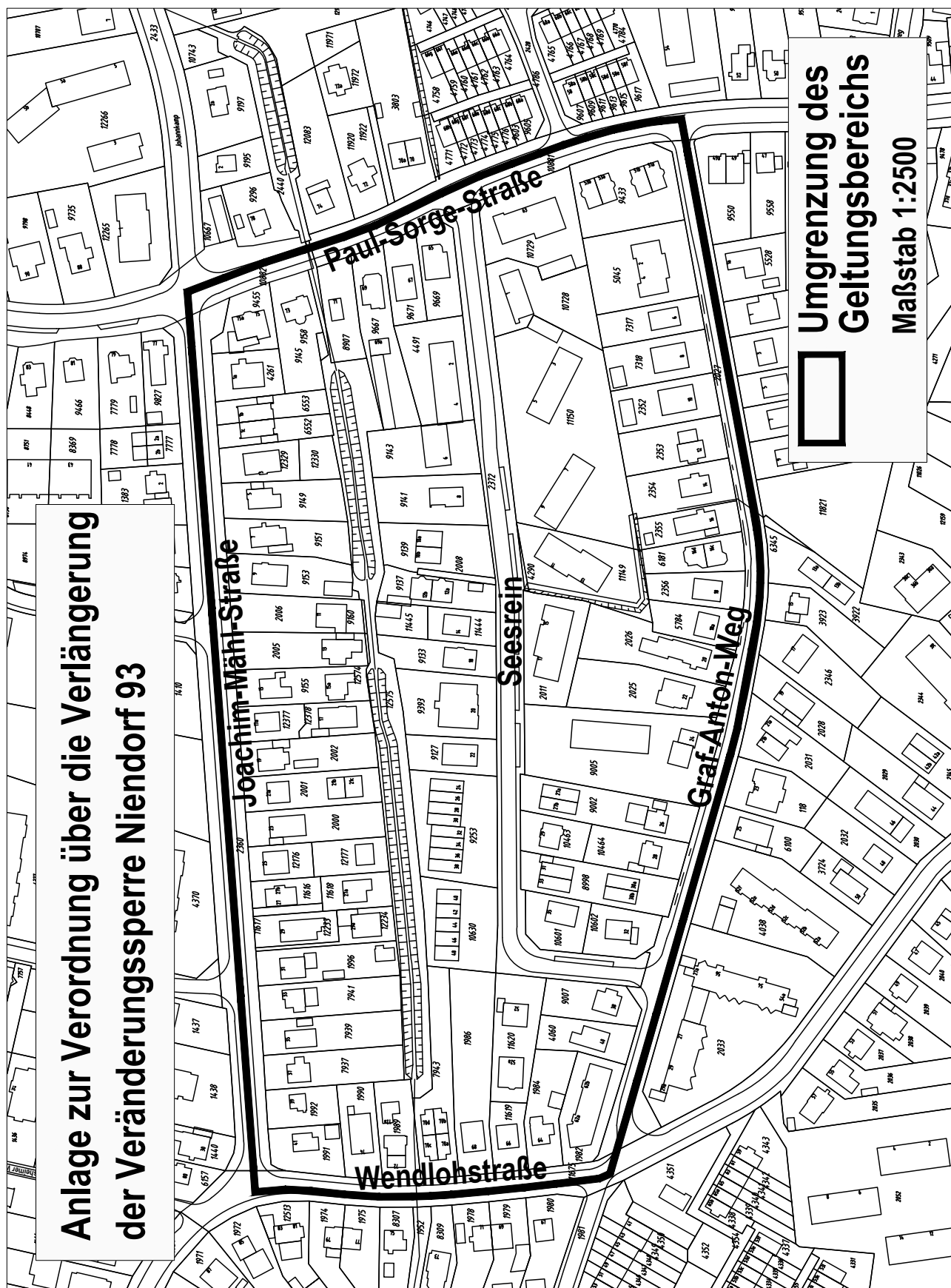
1. Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuchs nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Entschädigungsberechtigter kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Nachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem örtlich zuständigen Bezirksamt beantragt. Das Erlöschen eines Entschädigungsanspruchs richtet sich nach § 18 Absatz 3 des Baugesetzbuchs.
2. Unbeachtlich ist eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem In-Kraft-Treten dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

Hamburg, den 7. März 2023.

**Das Bezirksamt Eimsbüttel**



**Achtundvierzigste Verordnung  
über die Erweiterung der Verkaufszeiten  
aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Wandsbek**

Vom 13. März 2023

Auf Grund von § 8 Absatz 1 Satz 2 des Ladenöffnungsgesetzes vom 22. Dezember 2006 (HmbGVBl. S. 611), geändert am 15. Dezember 2009 (HmbGVBl. S. 444, 449), in Verbindung mit der Weiterübertragungsverordnung-Verkaufszeiten vom 3. April 2018 (HmbGVBl. S. 82), geändert am 6. Oktober 2020 (HmbGVBl. S. 523, 531), wird verordnet:

§ 1

Sonntagsöffnung am 2. April 2023

(1) Verkaufsstellen dürfen am Sonntag, dem 2. April 2023, in der Zeit von 13 Uhr bis 18 Uhr geöffnet sein aus Anlass der Veranstaltungen

1. „Wandsbek sucht den Gladiator!“,
2. „Sport und Gesundheit“,
3. „Fit in den Frühling“,
4. „Sport & Gesundheit“,
5. „Sport & Gesundheit“,
6. „Gesundheits- und Fitnesscheck bei Kabs“.

(2) Nach § 8 Absatz 1 Satz 3 des Ladenöffnungsgesetzes wird die Freigabe der Öffnungszeiten nach Absatz 1

1. Nummer 1 auf das Einkaufszentrum Wandsbek QUARREE sowie die Straßen Wandsbeker Marktstraße zwischen Brauhausstraße und Ring 2, Schloßstraße von Wandsbeker Marktstraße bis zum Ring 2 (BID-Bereich),

2. Nummer 2 auf das Alstertal Einkaufszentrum Kritenbarg/Heegbarg bis zum Saseler Damm,
3. Nummer 3 auf den Einkaufstreffpunkt Farmsen, Berner Heerweg 175,
4. Nummer 4 auf die Marktplatz Galerie Bramfeld, Bramfelder Chaussee 230,
5. Nummer 5 auf die Verkaufsstellen des Hagebaumarktes Möller & Förster GmbH & Co. KG, Poppenbütteler Weg 31, der ROLLER GmbH & Co. KG, Poppenbütteler Weg 15, und der Konditorei Junge GmbH, Poppenbütteler Weg 31,
6. Nummer 6 auf die Verkaufsstelle Walddörferstraße 140 beschränkt.

§ 2

Schlussvorschrift

Die Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über den Ladenschluss vom 12. Mai 1998 (HmbGVBl. S. 68), zuletzt geändert am 19. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 386), bleibt unberührt.

Hamburg, den 13. März 2023.

**Das Bezirksamt Wandsbek**

**Dreiunddreißigste Verordnung  
über die Erweiterung der Verkaufszeiten  
aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Altona**

Vom 15. März 2023

Auf Grund von § 8 Absatz 1 Satz 2 des Ladenöffnungsgesetzes vom 22. Dezember 2006 (HmbGVBl. S. 611), geändert am 15. Dezember 2009 (HmbGVBl. S. 444, 449), in Verbindung mit der Weiterübertragungsverordnung-Verkaufszeiten vom 3. April 2018 (HmbGVBl. S. 82), geändert am 6. Oktober 2020 (HmbGVBl. S. 523, 531), wird verordnet.

§ 1

Sonntagsverkaufszeiten im Bezirk Altona

(1) Verkaufsstellen dürfen am Sonntag, den 2. April 2023, in der Zeit von 13 Uhr bis 18 Uhr geöffnet sein aus Anlass der Veranstaltungen

1. „Sport und Gesundheit“,
2. „Sportlich, gesund und fit am 2. April von 13 bis 18 Uhr“,
3. „Altona blüht auf“.

(2) Nach § 8 Absatz 1 Satz 3 des Ladenöffnungsgesetzes wird die Freigabe der Öffnungszeiten nach Absatz 1 auf

1. Nummer 1 auf Osdorfer Landstraße 131 bis 135,

2. Nummer 2 auf Hasenhöhe 5,

3. Nummer 3 auf Spritzenplatz, Mercado EKZ, Ottenser Hauptstraße am Altonaer Bahnhof, Neue Große Bergstraße, Goetheplatz und Große Bergstraße

beschränkt.

§ 2

Schlussvorschrift

Die Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über den Ladenschluss vom 12. Mai 1998 (HmbGVBl. S. 68), zuletzt geändert am 19. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 386), bleibt unberührt.

Hamburg, den 15. März 2023.

**Das Bezirksamt Altona**



## Verordnung über den Bebauungsplan Blankenese 52

Vom 16. März 2023

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1, 3), 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 9. Februar 2022 (HmbGVBl. S. 104), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92) in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27) sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 10. Mai 2022 (HmbGVBl. S. 328), wird verordnet:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Blankenese 52 für den Geltungsbereich westlich Björnsonweg und nördlich Notenbarg (Bezirk Altona, Ortsteil 223) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt: Südwestgrenze des Flurstücks 1609 – über das Flurstück 60, Björnsonweg – über das Flurstück 1287, Notenbarg – über das Flurstück 1289, Waldfläche des Waldparks Marienhöhe, der Gemarkung Blankenese.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Absatz 1 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können beim Bezirksamt Altona 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 werden
  - 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 eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem Bezirksamt Altona unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im allgemeinen Wohngebiet werden die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nummern 1 bis 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1, 3), für Beherbergungsgewerbe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind bei der Berechnung der Geschossfläche die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich ihrer Umfassungswände und der zugehörigen Treppenträume mitzurechnen.
3. Im allgemeinen Wohngebiet können Überschreitungen der Baugrenzen durch Balkone bis zu einer Tiefe von 1,5 m auf insgesamt 50 vom Hundert der jeweiligen Fassadenlänge und durch zum Hauptgebäude zugehörige Terrassen bis zu einer Tiefe von 3 m ausnahmsweise zugelassen werden.
4. Die festgesetzten Geh- und Fahrrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Geh- und Fahrrechten können zugelassen werden.

5. Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis maximal 15 Grad zulässig. Diese Dächer sind mit einem mindestens 12 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Von einer Begrünung kann in den Bereichen abgesehen werden, die als Dachterrassen oder der Belichtung, Be- und Entlüftung oder der Aufnahme von technischen Anlagen dienen, mit Ausnahme der Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie. Die zu begrünende Fläche muss mindestens 50 vom Hundert der Dachfläche betragen.
6. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Außenwände von Gebäuden zu mindestens 30 vom Hundert der Wandflächen mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 1 m Wandlänge der zu begrünenden Wandfläche ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Die Pflanzen sind in den anstehenden Boden zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.
7. Standplätze für Abfall- und Sammelbehälter sind mit Hecken oder dicht wachsenden Gehölzen in mindestens gleicher Höhe wie die Behälter einzufassen.
8. Im allgemeinen Wohngebiet und auf den privaten Grünflächen sind für die an den Björnsonweg und die Wege Brinkstücken und Notenbarg angrenzenden Einfriedungen nur Hecken oder durchbrochene Zäune in Verbindung mit außenseitig zugeordneten Hecken zulässig. Notwendige Unterbrechungen für Zuwegungen sind zulässig.
9. Im allgemeinen Wohngebiet und auf den privaten Grünflächen sind Gehwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Feuerwehraufstellflächen auf zu begrünenden Flächen sind im vegetationsfähigen Aufbau herzustellen.
10. Das auf den privaten Grundflächen anfallende Niederschlagswasser ist, sofern es nicht gesammelt und genutzt wird, auf den jeweiligen Grundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern.
11. Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gartenland ist je Gartenparzelle nur eine Laube in einfacher Ausführung aus Holz, ohne Heizungen oder Feuerstätten, mit höchstens 24 m<sup>2</sup> Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz und nur eine befestigte Terrasse mit höchstens 16 m<sup>2</sup> sowie befestigte Wege nur bis zu 20 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig. Die Gebäudehöhe der Laube darf 3,2 m nicht überschreiten. Ein Dauerbewohnen der Laube ist unzulässig.
12. Auf der Fläche für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die bestehenden einheimischen Gehölze zu erhalten und durch die Anpflanzung von Gehölzen zu ergänzen. Je 50 m<sup>2</sup> Fläche ist mindestens ein großkroniger Baum und je 4 m<sup>2</sup> Fläche mindestens ein Strauch oder kleinkroniger Baum zu pflanzen und zu erhalten.
13. Im allgemeinen Wohngebiet sind mindestens vier großkronige Bäume zu pflanzen und zu erhalten.
14. Für festgesetzte Baum-, Strauch- und Heckenpflanzungen sowie Ersatzpflanzungen sind standortgerechte einheimische Gehölze zu verwenden. Der Stammumfang der zu pflanzenden Bäume muss im allgemeinen Wohngebiet mindestens 18 cm, jeweils gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, betragen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.
15. Für festgesetzte Bäume, Sträucher und Hecken sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass das Erscheinungsbild und der Umfang der Pflanzung erhalten bleiben. Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Wurzelbereich zu erhaltener Bäume und Sträucher sind unzulässig.
16. Im allgemeinen Wohngebiet und auf den privaten Grünflächen sind die Leuchtmittel von Außenleuchten mit einer Wellenlänge zwischen 540 und 700 Nanometern und einer korrelierten Farbtemperatur bis maximal 3000 Kelvin auszustatten. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten abzuschirmen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 Grad Celsius nicht überschreiten. Lichtquellen sind nach oben sowie seitlich abzuschirmen.
17. Im allgemeinen Wohngebiet sind an den Außenfassaden der Gebäude oder an den Bäumen mindestens fünf Nistkästen für Halbhöhlenbrüter, fünf Nistkästen für Höhlenbrüter und zehn Quartiere für Fledermäuse an artenschutzfachlich geeigneten Stellen fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.
18. Zum Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft werden der mit „Z 1“ bezeichneten Fläche die ebenfalls mit „Z 1“ bezeichneten Teilflächen des Flurstücks 3/10 der Flur 20 in der Gemarkung Wedel sowie der Flurstücke 5851 und 6288 in der Gemarkung Rissen außerhalb des Bebauungsplangebiets zugeordnet.
19. Die mit „(A)“ bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Gehölzfläche mit Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft in ihrer Gesamtstruktur als Waldrand zu erhalten: Je 100 m<sup>2</sup> Fläche ist ein großkroniger Baum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm, jeweils gemessen in 1 m Höhe über den Erdboden, und je 4 m<sup>2</sup> Fläche ein Strauch oder kleinkroniger Baum zu pflanzen. Die Fläche ist mit einem 1,2 m hohen Stabgitterzaun zu den Gartenparzellen hin abzugrenzen.
20. Die mit „(B)“ bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als extensives Grünland mit einer Heckeneinfassung zum Björnsonweg und zum Notenbarg zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sowie ein Umbruch der Grasnarbe sind unzulässig. Die Fläche ist mindestens einmal jährlich zwischen August und Oktober zu mähen und das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 16. März 2023.

Das Bezirksamt Altona

## Verordnung über den Bebauungsplan Volksdorf 46

Vom 21. März 2023

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1, 3) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 9. Februar 2022 (HmbGVBl. S. 104), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 10. Mai 2022 (HmbGVBl. S. 328), wird verordnet:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Volksdorf 46 für das Gebiet östlich des Buchenkamps und nördlich der Eulenkrogstraße (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 525) wird festgelegt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt: Tonradsmoor – Nordgrenze des Flurstücks 278, über die Flurstücke 278 und 280 – Tonradsmoor – Eulenkrogstraße – Westgrenzen der Flurstücke 5716, 5715, 8254 und 8255 der Gemarkung Volksdorf.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Absatz 1 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenersatzung 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 werden
  - 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 eines Jahres seit der Bekanntmachung 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. Für das Flurstück 270 der Gemarkung Volksdorf gelten für den Zeitraum bis einschließlich dem 20. September 2035 die Festsetzungen der Nebenzeichnung zum Bebauungsplan.
2. Eine Überschreitung der Oberkante-Rohdach des obersten zulässigen Geschosses durch Treppenhäuser, Aufzugsüberfahrten und technische Aufbauten (zum Beispiel Haus- und Klimatechnik, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie) ist bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig, sofern sie in der Höhe unterhalb einer Attika zurückbleiben oder um mindestens 2 m, gemessen von der Außenkante des Daches, zurückgesetzt errichtet werden.
3. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zu verlangen, dass die bezeichneten privaten Flächen dem allgemeinen Fußgängerverkehr zur Verfügung gestellt und unterhalten werden.
4. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Freien Hansestadt Hamburg zu verlangen, dass die bezeichneten privaten Flächen dem allgemeinen Fußgänger- und Radverkehr zur Verfügung gestellt und unterhalten werden.

5. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Freien Hansestadt Hamburg zu verlangen, dass ein allgemein zugänglicher Geh- und Fahrweg hergestellt und unterhalten wird, die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der Ver- und Entsorger, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten, sowie die Befugnis der Stadtreinigung, die Flächen zu befahren.
6. Das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zu verlangen, dass die bezeichneten privaten Flächen dem allgemeinen Fußgängerverkehr zur Verfügung gestellt und unterhalten werden, die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der Ver- und Entsorger, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.
7. Tiefgaragen und ihre Zufahrten sind ausschließlich in den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
8. Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen und Kellergeschossen müssen inklusive der gemäß Nummer 14 erforderlichen Überdeckung unter der natürlichen Geländeoberfläche liegen.
9. Auf den Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Demenzpflegeeinrichtung“, „Kindertagesstätte“ und „Tagespflege/Hospiz“ können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen befestigte Zufahrten, Wege, Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1, 3), zugelassen werden. Die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 darf durch die bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
10. In den Teilgebieten des reinen Wohngebiets mit den Bezeichnungen „WR2“ und „WR4“ und auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis zu 20 Grad zulässig.
11. In den Teilgebieten des reinen Wohngebiets mit den Bezeichnungen „WR2“ und „WR4“ und auf den Flächen für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Demenzpflegeeinrichtung“, „Kindertagesstätte“ und „Tagespflege/Hospiz“ sind auf den gesamten obersten Dachflächen Solaranlagen zu errichten. Ausnahmen für andere technische Anlagen (zum Beispiel Aufzugsüberfahrten, Haus- und Klimatechnik) können zugelassen werden.
12. Das innerhalb der festgesetzten Fläche für die Abwasserbeseitigung anzulegende Versickerungsbecken ist naturnah zu gestalten und mit flachen Böschungsneigungen anzulegen.
13. Die nicht mehr als 20 Grad geneigten Dachflächen von Hauptgebäuden sind mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Ausnahmen von der Begrünung können für Dachaufbauten, Dachterrassen und technische Anlagen – mit Ausnahme von Solaranlagen – zugelassen werden.
14. Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen und Kellergeschossen sind mit Ausnahme befestigter Flächen und Spielflächen mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft zu begrünen. Im Bereich von Baumpflanzungen auf Tiefgaragen ist auf einer Fläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> ein mindestens 100 cm starker durchwurzelbarer Substrataufbau herzustellen.
15. Auf Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
16. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern sind naturnahe, mehrstufig aufgebaute Gehölze anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Für je 2 m<sup>2</sup> ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Die Sträucher sind mit einer Höhe von mindestens 60 cm zu pflanzen.
17. Für festgesetzte Anpflanzungen von Einzelbäumen 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 jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu begrünen.
18. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit großkronigen Bäumen vorzunehmen. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Baumstandorten sind zulässig.
19. Für die zu erhaltenden Knicks (Wallhecken) sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und der Charakter eines intakten Knicks erhalten bleiben. Lücken in der Bepflanzung sind durch Nachpflanzungen zu schließen. Die Knicks sind unter Erhaltung der Einzelbäume (Überhälter) alle 8 bis 12 Jahre auf den Stock zu setzen. Der Abstand der Einzelbäume soll 30 m bis 40 m betragen.
20. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder -abgrabungen im Kronenbereich von Bäumen und Gehölzgruppen unzulässig. Ausnahmen für Abgrabungen zum Zweck der Oberflächenentwässerung (Mulden) können zugelassen werden.
21. Die mit „M1“ bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Kraut-/Staudenflur herzurichten und zu pflegen. Die Fläche ist alle zwei bis fünf Jahre zwischen dem 1. September und dem 15. Oktober zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.
22. In den mit „M2“ bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Knicks anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der 3 m breite und 1 m hohe Knickwall ist mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es ist eine dreireihige Pflanzung im Pflanzabstand von 1 m vorzusehen. Beidseitig des Knickwalls sind 1 m breite Saumstreifen anzulegen. Die Saumstreifen sind nach Herstellung mit einer zertifizierten Regio-Saatgutmischung der natürlichen Eigenentwicklung einschließlich einer Pflegemahd alle 3 bis 5 Jahre ab 1. August zu überlassen.
23. In den mit „M3“ bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die Knicks dauerhaft zu unterhalten. Die Knicks sind bei Erhaltung von Einzelbäumen alle 8 bis 12 Jahre auf den Stock zu setzen. Lücken in der Bepflanzung sind durch Nachpflanzungen zu schließen. Seitlich der Knicks sind Wildkrautsäume zu entwickeln und einmal in der zweiten Jahreshälfte zu mähen; das Mähgut ist zu entfernen.
24. Die mit „M1“ und „M2“ bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden für Ausgleichsmaßnahmen den Wohnbaugebieten „WR2“, „WR4“, der

- Gemeinbedarfsfläche und der Straßenverkehrsfläche zugeordnet.
25. Das auf den privaten Grundstücks- und Dachflächen sowie in den privaten Grünflächen anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speichereinrichtungen gesammelt und genutzt wird, auf dem jeweiligen Grundstück über die vegetationsbedeckte Bodenzone zu versickern. Überschüssiges Wasser in den Teilgebieten des reinen Wohngebiets mit den Bezeichnungen „WR2“ und „WR4“, auf den Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Dementenpflegeeinrichtung“, „Kindertagesstätte“ und „Tagespflege/Hospiz“ sowie den privaten Grünflächen ist in das vorgesehene Versickerungsbecken abzuführen.
  26. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege und Stellplatzflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
  27. Drainagen oder sonstige bauliche oder technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwassers beziehungsweise von Stauwasser führen, sind unzulässig. Die Entwässerung von Kasematten (Licht- und Lüftungsschächte unter Gelände) ist nur in geschlossenen Leitungssystemen zulässig.
  28. Leuchten, die nicht der Innenbeleuchtung von Gebäuden dienen, sind ausschließlich als monochromatisch abstrahlende Lichtquellen mit möglichst geringen Strahlungsanteilen im Ultravioletten Bereich zulässig (zum Beispiel Natriumdampf-Hochdruck- oder Niederdrucklampen, Halogen-Metallampfen mit entsprechenden UV-Filtern oder LED ohne UV-Strahlungsanteil). Die Lichtquellen sind geschlossen auszuführen und nach oben und zu den angrenzenden sensiblen Flächen wie Feldflur, Gewässer und Gehölzstrukturen abzuschirmen oder so herzustellen, dass direkte Lichteinwirkungen auf diese Flächen vermieden werden. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung notwendige Mindestmaß zu beschränken.
  29. Auf den Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Kindertagesstätte“ und „Tagespflege/Hospiz“ sind in die Außenfassaden der Gebäude jeweils zwei Nistkästen je Gebäude mit Quartierseignung für Nischen- und Halbhöhlenbrüter an fachlich geeigneter Stelle baulich zu integrieren und dauerhaft zu erhalten.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 21. März 2023.

**Das Bezirksamt Wandsbek**

## Verordnung über den Bebauungsplan Rahlstedt 132

Vom 21. März 2023

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1, 3), 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 9. Februar 2022 (HmbGVBl. S. 104), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetz in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240), sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 10. Mai 2022 (HmbGVBl. S. 328), wird verordnet:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Rahlstedt 132 für den Geltungsbereich südlich der Stellau, östlich und westlich der Amtsstraße (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526) wird festgestellt:

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Nordgrenze des Flurstücks 798 – Amtsstraße – Nordgrenze und über das Flurstück 722 (Stellau), Ostgrenzen der Flurstücke 722 und 2854, über die Flurstücke 2854, 1984 und 1983, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1982 – Amtsstraße – Südgrenze des Flurstücks 1864, über das Flurstück und Westgrenze des Flurstücks 1864, über das Flurstück 1863, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 798, über die Flurstücke 7060, 1859, 4648 (Klettenstieg), 6092, 1857, 1856, 1855, 6091, 5787 und 1852, West- und Nordwestgrenze des Flurstücks 1852, über das Flurstück 798 (Stellau) der Gemarkung Alt-Rahlstedt (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526).

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Absatz 1 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung 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 werden

- 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 eines Jahres seit Bekanntmachung 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 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 bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung und 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 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 sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden nur ausnahmsweise zulässig.

3. In den allgemeinen Wohngebieten sind Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Für die nach Satz 1 hergestellten Fahrwege sowie ebenerdigen Stellplätze können Ausnahmen von der nach § 19 Absatz 4 Satz 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787) möglichen Überschreitung der zulässigen Grundfläche zugelassen werden.
4. In den allgemeinen Wohngebieten sind durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn-/ Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
5. Für Terrassen kann die festgesetzte Grundfläche um 30 m<sup>2</sup> als Höchstmaß überschritten werden.
6. Innerhalb der privaten Grünflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz 1 Satz 1 BauNVO unzulässig. Notwendige Maßnahmen zur offenen Oberflächenentwässerung und notwendige Zufahrten bleiben hiervon unberührt. Ausnahmen können zugelassen werden.
7. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.
8. Für festgesetzte Baumanpflanzungen und Ersatzanpflanzungen gilt: Es sind standortgerechte, heimische Laubbäume zu verwenden. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu begrünen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
9. Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und standortgerecht zu begrünen. Ausnahmen bei wohnungsbezogenen Terrassen und ebenerdigen Stellplätzen sind möglich.
10. In dem allgemeinen Wohngebiet westlich der Amtsstraße sind Dachflächen bis zu einer Neigung von 20 Grad mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen. Bei Ausfall der Begrünung ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Ausnahmen von der Begrünung können bei wohnungsbezogenen Terrassen und technischen Anlagen zugelassen werden.
11. Das in den allgemeinen Wohngebieten anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den Grundstücken zu versickern, sofern es nicht gesammelt und genutzt wird.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 21. März 2023.

**Das Bezirksamt Wandsbek**

## Verordnung zur Änderung der Bauvorlagenverordnung

Vom 21. März 2023

Auf Grund von § 81 Absatz 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), und § 3a Absatz 4 Satz 1 des Hamburgischen Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 9. November 1977 (HmbGVBl. S. 333, 402), zuletzt geändert am 7. März 2023 (HmbGVBl. S. 109), wird verordnet:

In § 27 Absatz 5 der Bauvorlagenverordnung vom 30. Juni 2020 (HmbGVBl. 2020 S. 391, 2021 S. 280), geändert am 28. Februar 2023 (HmbGVBl. S. 81, 84), wird folgender Satz angefügt:

„Der Schriftform kann bei elektronischen Verwaltungsakten auch mit einem qualifizierten elektronischen Siegel genügt werden.“

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 21. März 2023.

**Zweite Verordnung**  
**zur Änderung der Verordnung**  
**zur Festlegung der Einkommensgrenzen**  
**nach § 8 des Hamburgischen Wohnraumförderungsgesetzes**  
Vom 21. März 2023

Auf Grund von § 8 Absatz 3 des Hamburgischen Wohnraumförderungsgesetzes vom 19. Februar 2008 (HmbGVBl. S. 74), zuletzt geändert am 21. Mai 2013 (HmbGVBl. S. 244), wird verordnet:

§ 1

In § 1 Absatz 1 der Verordnung zur Festlegung der Einkommensgrenzen nach § 8 des Hamburgischen Wohnraumförderungsgesetzes vom 1. April 2008 (HmbGVBl. S. 136), geändert am 24. Juli 2018 (HmbGVBl. S. 251), wird die Zahl „45“ durch die Zahl „60“ ersetzt.

§ 2

Diese Verordnung tritt am 15. April 2023 in Kraft.

Gegeben in der Versammlung des Senats,  
Hamburg, den 21. März 2023.

**Berichtigung**

In Artikel 3 der Verordnung zur Neuregelung des Baumschutzrechts vom 28. Februar 2023 (HmbGVBl. S. 81) muss es statt „Hamburgischen Bauschutzverordnung“ richtig **„Hamburgischen Baumschutzverordnung“** heißen.

Hamburg, den 14. März 2023.

**Die Senatskanzlei**