

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

| HmbGVBl. Nr. 7 | FREITAG, DEN 14. FEBRUAR | 2014 |
|----------------|---|-------|
| Tag | Inhalt | Seite |
| 4. 2. 2014 | Verordnung über den Bebauungsplan Wandsbek 75 | 43 |
| 4. 2. 2014 | Sechzehnte Verordnung über die Erweiterung der Verkaufszeiten aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Eimsbüttel | 46 |
| 5. 2. 2014 | Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Staatsvertrages über die Übertragung von Aufgaben nach §§ 802k Abs. 1 Satz 2, 882h Abs. 1 Satz 2 und 3 der Zivilprozessordnung und § 6 Abs. 1 Schuldnerverzeichnisführungsverordnung und § 7 Abs. 1 Satz 1 der Vermögensverzeichnisverordnung zur Errichtung und zum Betrieb eines gemeinsamen Vollstreckungsportals der Länder | 46 |
| 11. 2. 2014 | Verordnung über den Lärmschutz bei öffentlichen Fernsehdarbietungen im Freien über die Fußball-Weltmeisterschaft 2014 | 47 |
| 11. 2. 2014 | Verordnung über den Bebauungsplan Blankenese 42 | 48 |

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 Wandsbek 75

Vom 4. Februar 2014

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), 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 19. Juni 2013 (HmbGVBl. S. 306), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 33), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 2. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 484), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154, 3159, 3185), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Wandsbek 75 für den Geltungsbereich Königsreihe – Wandsbeker Königstraße – Brauhausstieg – Brauhausstraße (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 505) wird festgestellt.

(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 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. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a des Baugesetzbuchs beachtlich sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den allgemeinen Wohngebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
2. In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
3. In den mit „(A)“ bezeichneten allgemeinen Wohngebieten sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Hausformen sowie die Bebauungstiefe dürfen höchstens 30 m betragen. Die Bebauungstiefe ist ausgehend von den festgesetzten Baugrenzen und sonstigen Abgrenzungen zu ermitteln.
4. In den Baugebieten ist eine Überschreitung der Baulinien für untergeordnete Bauteile wie Vordächer, Balkone und Erker bis zu einer Breite von 5 m und einer Tiefe von 1,5 m zulässig. Soweit die vorgenannten Bauteile in die Straßenverkehrsfläche hinein ragen, ist mindestens eine lichte Höhe von 4 m einzuhalten. Für Hauseingänge, Loggien und Dachterrassen kann bis zu 2 m hinter die Baulinie zurückgetreten werden.
5. In den mit „(B)“ bezeichneten Mischgebieten sind Wohnungen im Erdgeschoss unzulässig.
6. In den Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
7. In den mit „(C)“ bezeichneten Mischgebieten sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 1 Absatz 2 des Hamburgischen Spielhallengesetzes vom 4. Dezember 2012 (HmbGVBl. S. 505) unzulässig.
8. In den Gewerbegebieten und Mischgebieten sind Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Verkaufsräume und Verkaufsfächen, Vorfür- und Geschäftsräume, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig.
9. In den mit „(D)“ bezeichneten Mischgebieten dürfen die Abstandsflächen zwischen den Baugrenzen der Mischgebiete und der Wohngebiete um bis zu 0,8 m unterschritten werden.
10. In den mit „(E)“ bezeichneten Bereichen müssen über dem vierten Vollgeschoss liegende Staffelgeschosse mindestens 1,5 m hinter der festgesetzten Baulinie liegen.
11. In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Versandhandelsbetrieben unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstätten, die in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen (Werksverkauf). Ausnahmsweise zulässig sind auch Einzelhandelsbetriebe, die mit Kraftfahrzeugen, Booten, Möbeln, Teppichböden, Fußbodenbelägen und sonstigen Flächen beanspruchenden Artikeln einschließlich Zubehör oder Baustoffen, Werkzeugen, Gartengeräten und sonstigem Bau- und Gartenbedarf handeln, diese Artikel ausstellen oder lagern.
12. Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden liegende Bereiche sind auf Straßenniveau anzulegen.
13. In den allgemeinen Wohngebieten und den mit „(C)“ bezeichneten Mischgebieten sind Stellplätze in Tiefgaragen anzuordnen. Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn Wohnruhe, Gartenanlagen, Kinderspiel- und Freizeitflächen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Für Tiefgaragen kann die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. In dem mit „(F)“ bezeichneten Bereich kann die festgesetzte Grundflächenzahl für Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden. Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und standortgerecht zu begrünen. Ausnahmen für Terrassen sind möglich.
14. Dachflächen mit einer Neigung bis zu 20 Grad sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen. Ausnahmen können zugelassen werden.
15. Der zentralen Fußgänger- und Radverkehrsachse zugewandte Mauern oder Außenwände, die fensterlos sind oder einen Fensterabstand von mehr als 5 m aufweisen, sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Ausnahmen können zugelassen werden. In den allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten sind der zentralen Fußgänger- und Radverkehrsachse zugewandte Freiflächen gärtnerisch anzulegen. In den Gewerbegebieten sind der Fuß- und Radwegeachse zugewandte Freiflächen durch Hecken oder begrünte Mauern von der Fuß- und Radwegeachse abzugrenzen, wenn die Freiflächen nicht gärtnerisch gestaltet sind.
16. In den Baugebieten muss der Durchgrünungsanteil auf den jeweiligen Grundstücken mindestens 15 vom Hundert betragen. Für je angefangene 300 m² der zu begründenden Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum zu pflanzen. Festgesetzte Pflanzungen aus Nummer 17 werden angerechnet.
17. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
18. Für festgesetzte Baumanpflanzungen und für Ersatzanpflanzungen gilt: Es sind standortgerechte einheimische Laubbäume zu verwenden und zu erhalten. Großkro-

nige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige einen Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.

19. Für die mit „(G)“ bezeichneten Bereiche gilt: Durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung sind 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.
20. Für die mit „(H)“ bezeichneten Bereiche gilt: Für einen Außenbereich einer Wohnung ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.
21. Für die mit „(J)“ bezeichneten Bereiche gilt: Schlafräume sind zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Wird an Gebäudeseiten ein Pegel von 70 dB(A) am Tag erreicht oder überschritten, sind vor den Fenstern der zu dieser

Gebäudeseite orientierten Wohnräume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen. Für einen Außenbereich einer Wohnung ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Vorbauten mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.

22. In Gewerbegebieten sind die Aufenthaltsräume – hier insbesondere die Pausen- und Ruheräume – durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung an den vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden.
23. In den Gewerbegebieten sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L (EK) gemäß DIN 45691 weder tags (6 Uhr bis 22 Uhr) noch nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) überschreiten.

| L(EK) Tag in dB(A)/m ² | L(EK) Nacht in dB(A)/m ² |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| 60 | 45 |

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, (Bezugsquelle: Beuth Verlag GmbH, Berlin, Auslegestelle: Bezirksamt Wandsbek, Hamburg). Bei der Prüfung für die Nacht ist die volle Stunde mit dem höchsten Beurteilungspegel („lauteste Nachtstunde“) maßgebend.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 4. Februar 2014.

Das Bezirksamt Wandsbek

**Sechzehnte Verordnung
über die Erweiterung der Verkaufszeiten aus Anlass
von besonderen Ereignissen im Bezirk Eimsbüttel**

Vom 4. Februar 2014

Auf Grund von § 8 Absatz 1 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 11. Juni 2002 (HmbGVBl. S. 92), zuletzt geändert am 20. September 2011 (HmbGVBl. S. 413, 417), wird verordnet:

§ 1

Sonntagsverkaufszeiten im Bezirk Eimsbüttel

(1) Verkaufsstellen im Bezirksamtsbereich dürfen am Sonntag, den 6. April 2014 aus Anlass der Veranstaltungen „Brunnenfest auf dem Tibarg“ und „Ostermarkt in der Osterstraße“ in der Zeit von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet sein.

(2) Verkaufsstellen im Bezirksamtsbereich dürfen am Sonntag, den 6. Juli 2014 aus Anlass der Veranstaltungen „Harley Days Hamburg“, „Radio Energy Sofarennen“, „Eimsbüttler Fußball-WM in der Osterstraße“, „Internationales Kinderfest“ und „Kinderflohmärkte und Urlaubsaktionen“ in der Zeit von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet sein.

(3) Verkaufsstellen im Bezirksamtsbereich dürfen am Sonntag, den 28. September 2014 aus Anlass der Veranstaltung

„Bauernmarkt & Weinfest“ in der Zeit von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet sein.

(4) Verkaufsstellen im Bezirksamtsbereich dürfen am Sonntag, den 2. November 2014 aus Anlass der Veranstaltungen „Der Tibarg – Da ist Musik drin“ und „Lichterfest in der Osterstraße“ in der Zeit von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet sein.

§ 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 4. Februar 2014.

Das Bezirksamt Eimsbüttel

**Bekanntmachung
über das Inkrafttreten des Staatsvertrages
über die Übertragung von Aufgaben nach §§ 802k Abs. 1 Satz 2,
882h Abs. 1 Satz 2 und 3 der Zivilprozessordnung und
§ 6 Abs. 1 Schuldnerverzeichnisführungsverordnung und
§ 7 Abs. 1 Satz 1 der Vermögensverzeichnisverordnung
zur Errichtung und zum Betrieb eines gemeinsamen Vollstreckungsportals der Länder**

Vom 5. Februar 2014

Gemäß Artikel 3 des Gesetzes zum Staatsvertrag über die Übertragung von Aufgaben nach §§ 802k Abs. 1 Satz 2, 882h Abs. 1 Satz 2 und 3 der Zivilprozessordnung und § 6 Abs. 1 Schuldnerverzeichnisführungsverordnung und § 7 Abs. 1 Satz 1 der Vermögensverzeichnisverordnung zur Errichtung und zum Betrieb eines gemeinsamen Vollstreckungsportals der Länder vom 19. Juni 2013 (HmbGVBl. S. 289) wird bekannt gemacht, dass der Staatsvertrag nach seinem § 8 Absatz 1 Satz 4 am 11. Oktober 2013 in Kraft getreten ist.

Hamburg, den 5. Februar 2014.

Die Senatskanzlei

Verordnung
über den Lärmschutz bei öffentlichen Fernsehdarbietungen
im Freien über die Fußball-Weltmeisterschaft 2014

Vom 11. Februar 2014

Auf Grund von § 23 Absatz 2 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1275), geändert am 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943), wird verordnet:

§ 1

Anwendungsbereich

Diese Verordnung gilt für Anlagen im Sinne des § 3 Absatz 5 Nummern 1 und 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die für öffentliche Fernsehdarbietungen im Freien geeignet sind und die einer Genehmigung nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht bedürfen. Sie regelt Anforderungen zum Schutz gegen Lärm an die Errichtung und den Betrieb der Anlagen im Hinblick auf öffentliche Fernsehdarbietungen im Freien über Veranstaltungen der Fußball-Weltmeisterschaft 2014.

§ 2

Anforderungen

(1) Anlagen nach § 1 sind so zu errichten und zu betreiben, dass bei öffentlichen Fernsehdarbietungen im Freien die Immissionsrichtwerte nach § 2 Absatz 2 der Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), geändert am 9. Februar 2006 (BGBl. I S. 324), in der jeweils geltenden Fassung auch unter Einrechnung der Geräuschimmissionen anderer solcher Anlagen nicht überschritten werden. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte bei der Errichtung und dem Betrieb der Anlagen nach § 1 ist im Vorfeld rechtzeitig durch Lärmprognosen zu belegen. Zur Sicherstellung

der Einhaltung der Immissionsrichtwerte sind entsprechende technische Maßnahmen zu ergreifen.

(2) § 1 Absatz 3, § 2 Absätze 4 bis 7, §§ 3 und 4, § 5 Absätze 1, 2 und 5 sowie §§ 6 und 7 der Sportanlagenlärmschutzverordnung gelten für Anlagen nach § 1 entsprechend, soweit nachstehend nichts anderes bestimmt wird.

(3) Bei der Festsetzung von Betriebszeiten entsprechend § 5 Absatz 2 der Sportanlagenlärmschutzverordnung sind der Schutz der Nachbarschaft und das Interesse der Bevölkerung an öffentlichen Fernsehdarbietungen im Freien über Veranstaltungen der Fußball-Weltmeisterschaft 2014 gegeneinander abzuwägen.

(4) Die Zulassung von Ausnahmen entsprechend § 6 der Sportanlagenlärmschutzverordnung ist auf öffentliche Fernsehdarbietungen im Freien beschränkt, bei denen Veranstaltungen der Fußball-Weltmeisterschaft 2014 direkt übertragen werden.

§ 3

Außerkräfttreten

Diese Verordnung tritt am 15. Juli 2014 außer Kraft.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 11. Februar 2014.

Verordnung über den Bebauungsplan Blankenese 42

Vom 11. Februar 2014

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 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), 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 19. Juni 2013 (HmbGVBl. S. 306), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 2. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 484), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154, 3159, 3185), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 33), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 17. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 540, 542), sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Blankenese 42 für den Geltungsbereich zwischen Burs Weg, Burs Park, Elbchaussee, Mühlenberger Weg und Elbuferweg (Bezirk Altona, Ortsteil 223) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Burs Weg – Elbchaussee – Ostgrenze des Flurstücks 1796 (Burs Park), Nordgrenzen der Flurstücke 662, 661, 660, 659 und 658 der Gemarkung Blankenese – Burs Park – Elbchaussee – Mühlenberger Weg – Ostgrenzen der Flurstücke 2448, 2447 und 1825, Südgrenze des Flurstücks 1825, über die Flurstücke 1825, 1588, 2447 und 684 (Elbuferweg), Westgrenze des Flurstücks 686, Südwest- und Südgrenze des Flurstücks 674, über das Flurstück 671, Südostgrenze des Flurstücks 667, über das Flurstück 2551 der Gemarkung Blankenese.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Absatz 4 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 örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenersatz 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. 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 den 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, 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. In den reinen Wohngebieten werden mit Ausnahme der Flurstücke 693, 700, 701 und 1663 der Gemarkung Blankenese die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 3 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), ausgeschlossen.
 3. In den reinen Wohngebieten sind je Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig.
 4. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen für Nutzungen nach § 4 Absatz 3 BauNVO ausgeschlossen.
 5. Das Sondergebiet „Konferenz- und Seminarzentrum“ dient vorwiegend der Unterbringung von Veranstaltungsräumen für Konferenz- und Seminarzwecke. Zulässig sind Veranstaltungsräume für Konferenzen und Seminare sowie Ausstellungsräume. Gastronomiebetriebe und Beherbergungsbetriebe sowie Büros sind ausnahmsweise zulässig.
 6. Terrassen und Wintergärten im Anschluss an die Hauptnutzung sind außerhalb der Baugrenzen bis zu 20 vom Hundert der durch die Baugrenzen festgesetzten Grundfläche zulässig.
 7. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassentreppe um bis zu 5 m kann zugelassen werden.
 8. Im Plangebiet sind auch die Aufenthaltsräume einschließlich zugehöriger Treppenträume und Umfassungswände in Nichtvollgeschossen unterhalb des Erdgeschosses (Untergeschosse, Kellergeschosse) auf die zulässige Geschossfläche anzurechnen.
 9. Auf den Flächen zum Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen ist die Herstellung notwendiger Zuwegungen und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen zulässig. Ausnahmsweise können Standplätze für Abfallbehälter zugelassen werden, soweit diese begrünt eingefasst werden und die Ziele des Erhaltungsbereichs und die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt werden.
 10. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit der Bezeichnung „GFL 1“ umfasst die Befugnis, für die Erschließung der Flurstücke 663, 665, 669 und 1803 der Gemarkung Blankenese den vorhandenen Parkweg Baur Park als Zufahrt zu nutzen sowie die Befugnis der Ver- und Versorgungsunternehmen Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen können zugelassen werden.
 11. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit der Bezeichnung „GFL 2“ umfasst die Befugnis, für die Erschließung der Flurstücke 696, 697 und 698 der Gemarkung Blankenese den vorhandenen Parkweg Baur Park als Zufahrt zu nutzen sowie die Befugnis der Ver- und Versorgungsunternehmen Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen können zugelassen werden.
 12. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit der Bezeichnung „GFL 3“ umfasst die Befugnis, für die Erschließung des Flurstücks 686 der Gemarkung Blankenese den vorhandenen Strandweg als Zufahrt zu nutzen sowie die Befugnis der Ver- und Versorgungsunternehmen Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen können zugelassen werden.
 13. Das festgesetzte Gehrecht mit der Bezeichnung „G4“ umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen können zugelassen werden.
 14. Für an öffentliche Wege angrenzende Einfriedungen sind nur Hecken oder durchbrochene Zäune aus senkrechten Stäben bis zu einer Höhe von 1,2 m, gemessen vom jeweils angrenzenden öffentlichen Weg, zulässig.
 15. Auf den mit „(B)“ bezeichneten Flächen sind Nebenanlagen, Hecken und Gehölze, die die vorhandenen Blickbeziehungen auf die Elbe einschränken, nicht zulässig.
 16. Im gesamten Plangebiet sind bei Putzbauten für die Fassadengestaltung helle gedeckte Farbtöne zu verwenden. Bei einer Verblendung mit Vormauersteinen sind weiß gestrichene oder geschlämmte Ziegelsteine zu verwenden. Sichtbares Fachwerk, Holzverkleidungen oder die Kombination der genannten Materialien sind zulässig. Materialien, die andere Materialien vortäuschen, sind unzulässig.
 17. Dächer von mit „(A)“ bezeichneten Wohngebäuden sind ausschließlich als Walmdächer mit beidseits gleicher Neigung zwischen 40 und 50 Grad auszuführen.
 18. Für die Gebäude innerhalb der Erhaltungsbereiche sind nur schiefergraue bis anthrazitfarbene Dachpfannen oder -schindeln in nicht glänzender Ausführung und begrünte Dächer zulässig. Ausnahmsweise sind rote Tonpfannen in Anpassung an die Nachbarbebauung oder Reetdeckungen zulässig.
 19. Für die Gebäude innerhalb der Erhaltungsbereiche, soweit sie nicht mit „(A)“ bezeichnet sind, sind nur Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung zwischen 20 und 40 Grad zulässig.
 20. Innerhalb der Erhaltungsbereiche sind flach geneigte Dächer und Flachdächer nur ausnahmsweise zulässig, wenn die städtebaulichen Erhaltungsziele nach § 172 des Baugesetzbuchs nicht beeinträchtigt und sie extensiv begrünt werden.
 21. Bei der Ausbildung der Dächer innerhalb der Erhaltungsbereiche darf die Höhe des Dremfels, das heißt der Abstand zwischen der Oberkante des Dachgeschossfußbodens und der Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Unterkante der Dachhaut, 0,5 m nicht überschreiten.
 22. Verglaste Fassadenflächen dürfen 60 vom Hundert der jeweiligen Gebäudesite nicht überschreiten.
 23. Aufgeständerte Gebäude und aufgeständerte Terrassen sowie Plattformen sind unzulässig. Kellergeschosse, die zur Talseite über die Geländeoberfläche hinausragen, sind gegenüber den übrigen Geschossen gestalterisch abzusetzen, so dass eine Unterteilung der Gebäude in Sockelzone und den darüber liegenden Geschossen erkennbar ist.
 24. Die Errichtung von Flutschutzmauern ist nur zulässig, wenn der Flutschutz nicht am Gebäude umgesetzt werden kann. Sie sind an den sichtbaren Seiten mit Feldsteinen oder behauenen Findlingen herzustellen. Sofern Flutschutzmauern eine Höhe von 1,2 m, gemessen vom jeweils angrenzenden öffentlichen Weg, überschreiten, ist die Flutschutzanlage in der Höhe gestaffelt anzulegen. Die entsprechenden Stufen müssen eine Mindesttiefe von 1,5 m aufweisen, die Flächen sind mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen.
 25. Stützmauern sind an ihren sichtbaren Seiten mit Feldsteinen oder behauenen Findlingen herzustellen.
 26. Für festgesetzte Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie für Ersatzpflanzungen 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 jeweils in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
27. Für die zur Erhaltung festgesetzten Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der jeweilige Charakter und der Umfang der Pflanzung erhalten bleibt.
28. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
29. Stellplätze sind mit Hecken oder dicht wachsenden Gehölzen einzufassen. Außenwände von Garagen sowie Stützen von Pergolen und Carports sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
30. In den Baugebieten sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
31. Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 11. Februar 2014.

Das Bezirksamt Altona