

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 17	DIENSTAG, DEN 1. APRIL	2014
Tag	Inhalt	Seite
24. 3. 2014	Verordnung über den Bebauungsplan Rahlstedt 127	115
25. 3. 2014	Verordnung zur Änderung der Finanzanlagenvermittlungserlaubnis-Betrauungs-Verordnung 7100-2	118

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 Rahlstedt 127

Vom 24. März 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 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 19. Juni 2013 (HmbGVBl. S. 306), § 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), § 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 § 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 Rahlstedt 127 für den Geltungsbereich über Teilgebiete von Oldenfelde, Neu-Rahlstedt und Alt-Rahlstedt (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526) wird festgestellt:

Das Plangebiet besteht aus drei Teilgebieten, die wie folgt begrenzt werden:

1. Gebiet 1:

Alter Zollweg – Schlauer Weg – über die Flurstücke 1763, 1761, 1762, 2011 und 2010 – Bargtheider Straße – über das Flurstück 2933 – Bargtheider Straße – über das Flurstück 2940 – Bargtheider Straße – über die Flurstücke 2941, 1765, 4588, 4583, 1768, 1769, 4229, 4228, 1771 und 1752 – Schulpfad – über die Flurstücke 4652, 4651, 4654, 4347, 1747, 1745, 3167, 1743, 1742, 3707, 3708, 1738, 3333, 1735,

1734, 4465, 1732, 3383 und 1729 – Wolliner Straße – Westgrenzen der Flurstücke 1590, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1603, 1604, 1605 und 1606 und Süd-, West- und Nordgrenze des Flurstücks 1607 und West- und Nordgrenze des Flurstücks 3918 der Gemarkung Oldenfelde.

2. Gebiet 2:

Oldenfelder Straße – Nord- und Nordostgrenze des Flurstücks 4183, Nordostgrenze des Flurstücks 4625 – Gewässer Wandse – Nordostgrenze des Flurstücks 4029 – Birrenkovenallee – Delingsdorfer Weg – Nordgrenze des Flurstücks 4090 – Gewässer Wandse – Nordgrenze des Flurstücks 1976 – Delingsdorfer Weg – Nordgrenze des Flurstücks 2040 – Bahnstrecke Hamburg-Lübeck – Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 3739 – Eichberg – Boltwischen – Südostgrenzen der Flurstücke 2132, 2131, 2205 und 2124, Ostgrenzen der

Flurstücke 2705 und 2121 – Boltwischen – Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 4649, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 2692, Ostgrenzen der Flurstücke 2084, 2083 und 4013, Ost- und Südostgrenze des Flurstücks 4033, Südost- und Südgrenze des Flurstücks 2080 der Gemarkung Oldenfelde – Geidelberg – Südgrenze des Flurstücks 596, über die Flurstücke 598 und 596 – Hohwachter Weg – Südgrenze des Flurstücks 573, über die Flurstücke 1372, 1373, 1182, 570, 569 und 568, Südgrenze des Flurstücks 567 – Eutiner Straße – über die Flurstücke 1382, 1391 und 534, Südgrenze des Flurstücks 533 – Bordesholmer Straße – Ostgrenze des Flurstücks 500, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 499, über die Flurstücke 498, 497, 496, 495, 416 und 415, über das Flurstück 1285, Westgrenze des Flurstücks 1285, Südgrenze des Flurstücks 413 – Schmahlsweg – Travemünder Stieg – Parchimer Straße – Süd- und Westgrenze des Flurstücks 383, Westgrenzen der Flurstücke 385, 1503 und 644 der Gemarkung Neu-Rahlstedt – Bahnstrecke Hamburg-Lübeck – Südgrenze des Flurstücks 538 der Gemarkung Alt-Rahlstedt – Oldenfelder Straße – Südgrenze des Flurstücks 1931, Ostgrenze des Flurstücks 1856, Nord-, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1857, Ostgrenzen der Flurstücke 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1918 und 1919, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1920 der Gemarkung Oldenfelde – Fehsenfeldstraße – Grubessallee – Ost- und Nordgrenze des Flurstücks 6116, Ostgrenzen der Flurstücke 6095 und 423 – Boytinstraße – Ostgrenze des Flurstücks 458, Nord-, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 2920, Südgrenze des Flurstücks 2919 – Heestweg – Südostgrenze des Flurstücks 6940, Südost- und Südwestgrenze des Flurstücks 355, über das Flurstück 355, über die Flurstücke 356, 359, 362, 363 und 4848 – Boytinstraße – über die Flurstücke 422, 421, 420, 419 und 418 – Grubessallee – über das Flurstück 379 der Gemarkung Alt-Rahlstedt, über die Flurstücke 1906, 1904 und 1907 – Lasbeker Straße – über die Flurstücke 1902, 1901, 1888, 1887 und 1889 – Hinschallee – über die Flurstücke 1882, 1881, 1880 und 1879 – Wolliner Straße – über die Flurstücke 1823, 2889, 1822, 1821, 3366, 3365, 1818, 1817, 1816 und 1815, Westgrenze des Flurstücks 4559 – Eggerskamp – Westgrenze des Flurstücks 1793, über die Flurstücke 1792, 1791 und 1790 – Schulpfad – über die Flurstücke 1773, 1774, 1775, 2632 und 1776 der Gemarkung Oldenfelde.

3. Gebiet 3:

Remstedtstraße – Wehlbrook – West- und Nordgrenze des Flurstücks 201, Nordwest- und Nordostgrenze des Flurstücks 203, Nordostgrenze des Flurstücks 204, Nordgrenzen der Flurstücke 205 und 206, Nord-, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1070 – Stellaustieg – Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 211, Ostgrenze des Flurstücks 1268, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1269, Südwestgrenze des Flurstücks 701 – Stellaustieg – Südwestgrenzen der Flurstücke 228 und 233, Südost- und Südwestgrenze des Flurstücks 235, Südwestgrenze des Flurstücks 237, Südwestgrenze des Flurstücks 238, Süd- und Ostgrenze des Flurstücks 239, Südgrenzen der Flurstücke 240 und 241, Ost- Süd- und Westgrenze des Flurstücks 242, Südgrenzen der Flurstücke 1256, 1262, 246 und 1291 der Gemarkung Neu-Rahlstedt, Südgrenzen der Flurstücke 694 und 5709 – Eilersweg – Buchwaldstraße – Amtsstraße – Buchwaldstraße – Westgrenze des Flurstücks 2598, über die Flurstücke 2903, 2902, 1851 – West- und Nordgrenze des Flurstücks 2598 – Gewässer Stellaustieg – Westgrenze des Flurstücks 803, über die Flurstücke 2704 und 806 – Wesenbergallee – Nordwestgrenze des Flurstücks 790, über die Flurstücke 789, 788, 5717, 5754 und 5753 – Amtsstraße – Nordwestgrenze des Flurstücks 749, über die Flurstücke 748, 747, 746, 745 und 744, Nordwest-

grenze des Flurstücks 4573 – Eilersweg – Nordwestgrenze des Flurstücks 717, über die Flurstücke 719 und 718 – Rahlstedter Straße – über das Flurstück 2936 der Gemarkung Alt-Rahlstedt, über die Flurstücke 360, 359, 1376, 357 und 356, Nordwestgrenze des Flurstücks 355 – Remstedtstraße – Nordwestgrenze des Flurstücks 331, über die Flurstücke 330, 329, 328, 327, 1038 und 1290 der Gemarkung Neu-Rahlstedt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 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, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung 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 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 „Erhaltungsbereich“ 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 sind Anlagen für soziale Zwecke allgemein zulässig.
 3. In den allgemeinen Wohngebieten sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden nur ausnahmsweise zulässig. Ausnahmen für Gartenbaubetriebe werden ausgeschlossen. Ausnahmen für Tankstellen werden ausgeschlossen, dies gilt nicht für die mit „(1)“ bezeichneten Flächen.
 4. In den Mischgebieten sind Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig. Gartenbaubetriebe sind ausgeschlossen. Tankstellen sind, bis auf den mit „(2)“ bezeichneten Flächen, unzulässig.
 5. In den Mischgebieten sind Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 2 Nummer 8 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), in den überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen des Gebiets unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 3 BauNVO in den übrigen Teilen des Gebiets werden ausgeschlossen.
 6. In den Wohngebieten sind mit Ausnahme der mit „(1)“ bezeichneten Fläche 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 BauNVO möglichen Überschreitung der zulässigen Grundfläche zugelassen werden.
 7. In den Wohngebieten ist je Baugrundstück auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche für bauliche Anlagen von 120 m², auf den mit „(B)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 150 m², auf den mit „(C)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 170 m², auf den mit „(D)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 200 m², auf den mit „(E)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 250 m² und auf den mit „(F)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 350 m² jeweils als Höchstmaß zulässig.
 8. In den Wohngebieten ist auf den mit „1 Wo“ bezeichneten Flächen höchstens eine Wohnung je Wohngebäude, auf den mit „2 Wo“ bezeichneten Flächen sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude, auf den mit „3 Wo“ bezeichneten Flächen sind höchstens drei Wohnungen je Wohngebäude und auf den mit „4 Wo“ bezeichneten Flächen sind höchstens vier Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
 9. Auf den mit „(4)“ bezeichneten Flächen 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.
 10. Auf den mit „(5)“ bezeichneten Flächen ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
 11. Auf den mit „(6)“ bezeichneten Flächen ist für einen Außenbereich einer Wohnung 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.
 12. 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.
 13. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
 14. 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 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.
 15. 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.
 16. In allen Wohn- und Mischgebieten, für die kein Erhaltungsbereich festgesetzt ist, 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.
 17. In den Wohngebieten ist mit Ausnahme der mit „(1)“ bezeichneten Fläche das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern. Sollte eine Versickerung im Einzelfall nicht möglich sein, ist eine Rückhaltung und gedrosselte, verzögerte Einleitung in ein Oberflächengewässer oder Siel zulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 24. März 2014.

Das Bezirksamt Wandsbek

**Verordnung
zur Änderung der
Finanzanlagenvermittlungserlaubnis-Betrauungs-Verordnung**

Vom 25. März 2014

Auf Grund von § 155 Absatz 2 der Gewerbeordnung in der Fassung vom 22. Februar 1999 (BGBl. I S. 203), zuletzt geändert am 6. September 2013 (BGBl. I S. 3556, 3557), und § 1 Absatz 4 des Gesetzes zur vorläufigen Regelung des Rechts der Industrie- und Handelskammern vom 18. Dezember 1956 (BGBl. III 701-1), zuletzt geändert am 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749, 2757), wird verordnet:

Die Finanzanlagenvermittlungserlaubnis-Betrauungs-Verordnung vom 20. November 2012 (HmbGVBl. S. 484) wird wie folgt geändert:

1. Der Titel erhält folgende Fassung:
„Verordnung zur Betrauung der Handelskammer Hamburg mit der Durchführung der Erlaubnisverfahren für Finanzanlagenvermittlung und Honorar-Finanzanlagenberatung (Finanzanlagenvermittlungserlaubnis-Betrauungs-Verordnung – FinAnl-BetrauungsVO)“.
2. § 1 wird wie folgt geändert:
 - 2.1 In Satz 1 wird die Textstelle „Erlaubnis nach § 34f“ durch die Textstelle „Erlaubnisse nach §§ 34f, 34h“ ersetzt.
 - 2.2 In Satz 2 wird die Textstelle „§ 34f“ durch die Textstelle „§§ 34f, 34h“ ersetzt.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 25. März 2014.