

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 62	FREITAG, DEN 19. DEZEMBER	2014
Tag	Inhalt	Seite
8. 12. 2014	Verordnung über die Verlängerung der Veränderungssperre Harburg 52 – Änderung (Deichhausweg 11)	501
9. 12. 2014	Verordnung über den Bebauungsplan Osdorf 41	502
9. 12. 2014	Verordnung über den Bebauungsplan Sülldorf 4	503
11. 12. 2014	Verordnung über den Bebauungsplan Lurup 62/Bahrenfeld 67	506

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

Verordnung über die Verlängerung der Veränderungssperre Harburg 52 – Änderung (Deichhausweg 11)

Vom 8. Dezember 2014

Auf Grund von § 14, § 16 Absatz 1 und § 17 Absatz 1 Satz 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), in Verbindung mit § 4 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 19. Juni 2013 (HmbGVBl. S. 306), sowie § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

Einziges Paragraph

(1) Die durch Verordnung über die Veränderungssperre Harburg 52 – Änderung (Deichhausweg 11) vom 11. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 497) festgesetzte Veränderungssperre für das Flurstück 5063 der Gemarkung Harburg am Deichhausweg 11 (Bezirk Harburg, Ortsteil 702) 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 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

Hamburg, den 8. Dezember 2014.

Das Bezirksamt Harburg

Verordnung über den Bebauungsplan Osdorf 41

Vom 9. Dezember 2014

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), 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), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), 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), § 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 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 Osdorf 41 für den Geltungsbereich nördlich Hemmingstedter Weg (Bezirk Altona, Ortsteil 221) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

West- und Nordgrenze des Flurstücks 6360, über das Flurstück 2161, West- und Nordgrenze des Flurstücks 5903, Nordgrenze des Flurstücks 6013 (Igelweg), Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 5905, Nordgrenze des Flurstücks 6360, West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2167, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 6360 der Gemarkung Osdorf, über die Flurstücke 1211 (Hemmingstedter Weg) und 4183, Südgrenzen der Flurstücke 4183 und 4185, über das Flurstück 4185, Südgrenze des Flurstücks 1211 (Hemmingstedter Weg), über das Flurstück 1211, Nordgrenze des Flurstücks 1211 der Gemarkung Groß Flottbek, Nordwestgrenze des Flurstücks 6360, Nordgrenzen der Flurstücke 6343 und 6345 der Gemarkung Osdorf.

(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 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. Auf den privaten Grünflächen sind Gebäude und Nebenanlagen unzulässig.
2. Für die zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
3. Auf der Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen sind insgesamt 14 großkronige Bäume zu pflanzen. Die Stellplatzanlagen sind mit Hecken oder dicht wachsenden Gehölzen einzufassen. Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau der Bepflanzung erhalten bleibt. Vorhandene Lücken sind durch Neupflanzungen zu schließen.
4. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen sind Baumreihen zu pflanzen. Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen so durchzuführen, dass der Charakter

- und Aufbau einer Baumreihe erhalten bleibt. Vorhandene Lücken sind durch Neupflanzungen zu schließen.
5. Für festgesetzte Baum-, Strauch- und Heckenpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, kleinkronige Bäume von mindestens 12 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich der Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
 6. Ein Anteil von 15 vom Hundert der Dachflächen ist mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
 7. Zur Beleuchtung der Sportplätze ist nur die Verwendung von Natrium-Niederdruckleuchten zulässig. Die Lichtquellen sind zu den offenen Freiflächen hin abzuschirmen.
 8. Ein Anteil von 60 vom Hundert der Schulhofflächen sowie ebenerdige Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
 9. Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig auf den Grundstücken zu versickern. Dabei ist das auf den Fahrwegen und Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone zu versickern.
 10. Die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnaher Teich zu erhalten und zu pflegen.
 11. Zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird die mit „Z“ bezeichnete Fläche den außerhalb des Plangebietes befindlichen Flurstücken 29 (teilweise), 179 und 180 der Gemarkung Rissen und den Flurstücken 2516, 2865, 3347, 3348, 3349 und 3350 der Gemarkung Sülldorf für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zugeordnet.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 9. Dezember 2014.

Das Bezirksamt Altona

Verordnung über den Bebauungsplan Sülldorf 4

Vom 9. Dezember 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 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), 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), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), 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), 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 Sülldorf 4 für den Geltungsbereich östlich und westlich des Sülldorfer Kirchenweges nördlich der S-Bahnstrecke und der Straße Op'n Hainholt (Bezirk Altona, Ortsteil 226) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Lehmkuhlenweg – West- und Nordgrenze des Flurstücks 1191 der Gemarkung Sülldorf – Schlangweg – Nordgrenze des Flurstücks 1204, West- und Nordgrenze des Flurstücks 2751, Nordgrenze des Flurstücks 1210, West- und Nordgrenze des Flur-

stücks 1211, West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1212, über das Flurstück 3310 der Gemarkung Sülldorf – Feldweg 65 – Ellernholt – Ostgrenze des Flurstücks 3133, Nord-, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 2706, Ostgrenze des Flurstücks 2844, Nord-, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 33, Ostgrenzen der Flurstücke 3321 und 2707 der Gemarkung Sülldorf – Op'n Hainholt – Sülldorfer Kirchenweg – Südgrenzen der Flurstücke 2215, 2701, 1172 und 3152, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1173, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 2810, Südgrenze des Flurstücks 1187 der Gemarkung Sülldorf – Feldweg 60.

(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 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. In den Dorfgebieten sind Einzelhandelsbetriebe nur zulässig, wenn sie der Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, und eine Größe von höchstens 300 m² Grundfläche nicht überschreiten.
2. Mit Ausnahme des Flurstücks 2540 der Gemarkung Sülldorf sind in den Dorfgebieten je Wohngebäude höchstens drei Wohnungen zulässig.
3. Soweit in der Planzeichnung nicht anders festgesetzt, entspricht die zulässige Grundfläche in den Dorfgebieten und auf den Flächen für die Landwirtschaft den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen
 4. In den Dorfgebieten sind Tankstellen unzulässig, Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.
 5. Auf den mit „(F)“ bezeichneten Flächen der Dorfgebiete sind sonstige Gewerbebetriebe im Sinne von § 5 Absatz 2 Nummer 6 der Baunutzungsverordnung unzulässig.
 6. Innerhalb der Baugrenzen auf den Flächen für die Landwirtschaft sind höchstens zwei Wohnungen ausschließlich in den mit „(B)“ bezeichneten Wohngebäuden zulässig, sofern sie für den jeweiligen landwirtschaftlichen Betrieb notwendig sind.
 7. Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind bauliche Anlagen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen unzulässig. Mistplatten ohne Dach und seitliche Begrenzungen sowie notwendige Zufahrten, Stell- und Abstellplätze können ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche kann ausnahmsweise eine erwerbsgartenbauliche Produktionsfläche im Unterglasanbau bis zu einer Grundfläche von höchstens 2260 m² zugelassen werden, soweit sie nicht Verkaufszwecken dient.
 8. Zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden die mit „Z1“, „Z2“, „Z3“, „Z4“, „Z5“ und „Z6“ bezeichneten Flächen den jeweils ebenfalls mit „Z1“, „Z2“, „Z3“, „Z4“, „Z5“ und „Z6“ bezeichneten Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebiets zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Bei diesen Ausgleichsflächen handelt es sich um eine Teilfläche des Flurstücks 131 der Gemarkung Rissen sowie um Teilflächen der Flurstücke 3173, 1292, 1285, 1309 und 1232 der Gemarkung Sülldorf.
 9. Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind Baumschul- und Weihnachtsbaumkulturen unzulässig.
 10. Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind ortsfeste Zäune mit Holzpfehlen und Drahtbespannung oder Holzbelattung auszuführen. Die Höhe darf 1,50 m nicht überschreiten. Holzteile sind nur in brauner Farbe zulässig. Entlang von Feldhecken und Knicks ist ein Abstand von mindestens 2 m von der äußersten Linie der Gehölzstämmen einzuhalten.
 11. Mit Ausnahme der mit „(K)“ bezeichneten Flächen ist auf den Flächen für die Landwirtschaft die Anlage von Reit- und Auslauflächen unzulässig und ist ganzjährig eine geschlossene Grasnarbe zu erhalten, soweit diese Flächen nicht ackerbaulich oder gärtnerisch genutzt werden.
 12. Auf den mit „(C)“ bezeichneten Flächen zur Freihaltung von Ausblicken sind Zäune und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Hecken sind durch jährliche Rückschnitte auf diese Höhe zu begrenzen.
 13. Die Lagerung von Heu- und Strohballen sowie Silage ist nur außerhalb der mit „(C)“ bezeichneten Flächen und nur unmittelbar angrenzend an die Hofstellen zulässig.
 14. 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 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.
15. Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der Grünlandumbruch oder eine Veränderung der historischen Bodenstruktur unzulässig.
 16. Mit Ausnahme der Flächen für die Landwirtschaft sind als Einfriedigungen an öffentlichen Wegen nur Hecken oder durchbrochene Zäune in Verbindung mit außenseitig zugeordneten Hecken zulässig. Notwendige Unterbrechungen für Zufahrten und Eingänge sind zulässig.
 17. Für die zur Erhaltung festgesetzten Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich von zu erhaltenen Gehölzen unzulässig. Durchbrechungen der festgesetzten Knicks und Feldhecken für notwendige Zuwegungen und Zufahrten sind zulässig.
 18. Für die zur Anpflanzung festgesetzten Bäume und Sträucher sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, kleinkronige Bäume von mindestens 12 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
 19. Entlang der Feldhecken und Knicks ist beidseits eine Beweidung, Bodenbearbeitung, Düngung oder Behandlung mit Pflanzenschutzmitteln in einem Abstand von mindestens 2 m von der äußersten Linie der Gehölzstämme und mindestens 1 m zum Knickfuß unzulässig.
 20. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je sechs Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
 21. Auf den privaten Grünflächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen, mit Ausnahme notwendiger Zuwegungen, unzulässig.
 22. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Geh- und Fahrwege in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.
 23. Bei dem Gebäude Sülldorfer Kirchenweg 209 sind die Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der Aufenthaltsräume an den lärmabgewandten Seiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern des Gebäudes geschaffen werden.
 24. Die Außenwände von Garagen und die Stützen von Carports, sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
 25. Die Außenwände von Gebäuden sind in rotem Ziegelstein oder in Holz herzustellen. Holzwände sind nur in grüner oder brauner Farbe zulässig.
 26. Dächer der Wohngebäude sind nur als Sattel- oder Walm-dächer mit einer Neigung zwischen 20 Grad und 45 Grad zulässig. Die Dächer sind nur in dunkelgrauer Farbe oder als Reetdach zulässig. Für die Dachdeckung von Wohngebäuden sind nur unglasierte Dachpfannen oder Reet-dächer zulässig.
 27. Horizontale Fensterbänder landwirtschaftlicher Gebäude sind in geeigneter Form durch senkrechte Elemente in Abschnitte zu untergliedern.
- § 3
- Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 9. Dezember 2014.

Das Bezirksamt Altona

Verordnung über den Bebauungsplan Lurup 62/Bahrenfeld 67

Vom 11. Dezember 2014

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), 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 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), 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), § 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 Lurup 62/Bahrenfeld 67 für den Geltungsbereich zwischen Luruper Hauptstraße, Elbgaustraße, Vorhornweg und Hauptfriedhof Altona (Bezirk Altona, Ortsteile 217, 220) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Elbgaustraße – über das Flurstück 805, Nordgrenze des Flurstücks 844 (Vorhornweg), über das Flurstück 2553, Nordgrenze des Flurstücks 844 (Vorhornweg) der Gemarkung Lurup – Vorhornweg – Nordgrenze des Flurstücks 3687, West- und Nordgrenze des Flurstücks 2448, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 837, Nordgrenze des Flurstücks 2448, Ostgrenze des Flurstücks 2357 der Gemarkung Lurup, West- und Nordgrenze des Flurstücks 4232, West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2690, Nordgrenze des Flurstücks 4232, über die Flurstücke 4232 und 3432, Ostgrenzen der Flurstücke 4232 und 4248, Ost-, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 4249, Westgrenze des Flurstücks 4248, Südgrenze des Flurstücks 4232 der Gemarkung Bahrenfeld, Südostgrenze des Flurstücks 846 der Gemarkung Lurup, über das Flurstück 4233 der Gemarkung Bahrenfeld, Südostgrenze des Flurstücks 846 der Gemarkung Lurup, über das Flurstück 4233, Westgrenze des Flurstücks 4233 der Gemarkung Bahrenfeld, Südostgrenze des Flurstücks 846 der Gemarkung Lurup – Luruper Hauptstraße.

(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 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 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. Das Sondergebiet „Technologiepark“ dient der Unterbringung von anwendungsorientierten Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen sowie innovativen, technologieorientierten Unternehmen und Betrieben (technologie-

- orientiertes Gewerbe). Zulässig sind Forschungs-, Labor- und Hochschuleinrichtungen, forschungs- und technologieorientierte Gewerbebetriebe sowie forschungs- und technologieorientierte Dienstleistungsbetriebe mit zugehörigen Verwaltungsnutzungen, Produktions-, Werkstatt-, Labor- und Lagerflächen sowie Nebenanlagen und Nebenflächen. Ausnahmeweise können der Versorgung des Gebiets dienende Betriebe und reine dienstleistungsorientierte Betriebe zugelassen werden, soweit sie räumlich und funktional untergeordnet sind.
2. Auf den mit „(X)“ bezeichneten Flächen des Sondergebiets sind Nebenanlagen, Lagerflächen und Stellplätze, soweit sie nicht nach der Hamburgischen Bauordnung nachzuweisen sind, zulässig.
 3. Im Gewerbegebiet sind Bordelle, bordellartige Betriebe, gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen), großflächige Lagerbetriebe und Fuhrunternehmer unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungstätten und Wohnungen gemäß § 8 Absatz 3 Nummern 1 und 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551), werden ausgeschlossen. Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes können nur ausnahmeweise zugelassen werden.
 4. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig, soweit sie nicht mit Kraftfahrzeugen, Booten, Möbeln, Teppichböden und sonstigen Flächen beanspruchenden Artikeln einschließlich Zubehör oder Baustoffen, Werkzeugen, Gartengeräten und sonstigem Bau- und Gartenbedarf handeln. Randsortimente dürfen auf bis zu 10 vom Hundert (v.H.) der Verkaufsfläche und auf höchstens bis zu 800 m² der Verkaufsfläche angeboten werden. Ausnahmeweise können Verkaufsstätten eines in den Gewerbegebieten ansässigen Betriebs des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe zugelassen werden. Diese Verkaufsstätten müssen in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Handwerks- oder Gewerbebetrieb stehen. Die Verkaufsstätte muss dem Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein; die Verkaufs- und Ausstellungsfläche muss der mit Betriebsgebäuden des Gewerbe- oder Handwerksbetriebes überbauten Fläche untergeordnet sein und darf höchstens 150 m² betragen. Tankstellenshops bis zu einer Geschossfläche von 150 m² sind zulässig.
 5. Auf den Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Stiftung Deutsches Elektronen-Synchrotron sind oberirdische Anlagen nur zulässig, sofern sie funktionell oder konstruktiv für die unterirdische Anlage erforderlich sind.
 6. Im Gewerbegebiet sind Werbeanlagen nur für Betriebe zulässig, die in dem Gewerbegebiet ansässig sind. Werbeanlagen dürfen die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen nicht überschreiten.
 7. Für die Erschließung des Gewerbegebiets sind weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden nach § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.
 8. Das in den Sondergebieten und im Gewerbegebiet anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und Gehwege ist über die belebte Bodenzone zu versickern.
 9. Innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Flächen des Sondergebiets und Gewerbegebiets 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.
 10. In den Sondergebieten sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in den folgenden Tabellen angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten.
- Emissionskontingente L_{EK} in dB(A), Emissionshöhe 1 m
- | Gebiet | L_{EK} , tags
[dB(A)] | L_{EK} , nachts
[dB(A)] |
|--------|----------------------------|------------------------------|
| SO | 60 | 42 |
- Für die folgenden angegebenen Richtungen erhöht sich das Emissionskontingent L_{EK} für die Sondergebiete im Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) um folgendes Zusatzkontingent:
- Zusatzkontingente für angegebene Sektoren
- | Richtungssektor
(Bezugspunkt:
RW 3558081, HW 5940036) | Zusatzkontingent [dB(A)]
Nacht |
|---|-----------------------------------|
| „A“ 222 Grad bis 60 Grad
(0 Grad im Norden, rechtsdrehend) | 3 |
| „B“ 60 Grad bis 147 Grad
(0 Grad im Norden, rechtsdrehend) | 18 |
- Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, vom Dezember 2006 (Bezugsquelle: Beuth-Verlag GmbH, Berlin, Auslegestelle Bezirksamt Altona, Raum 506, Hamburg). Dabei sind die von den kontingentierten Flächen unter Anwendung der Emissionskontingente verursachten Immissionen ausschließlich mit geometrischer Ausbreitungsberechnung zu bestimmen. Bei der Prüfung für die Nacht ist die volle Stunde mit dem höchsten Beurteilungspegel („lauteste Nachtstunde“) maßgebend. Die Einhaltung der oben festgesetzten Werte ist im Zuge des jeweiligen Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.
11. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen sowie Ablagerungen im Kronenbereich zu erhaltender Bäume unzulässig.
 12. Für die zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit großkronigen Bäumen und hochwachsenden Sträuchern so vorzunehmen, dass der Charakter einer geschlossenen Gehölzpflanzung erhalten bleibt.
 13. Für festgesetzte Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie für Ersatzpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. 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.
14. Auf den zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind Pflanzungen so vorzunehmen, dass eine geschlossene Gehölzpflanzung aus mindestens einem Baum je 50 m² und mindestens einem Strauch je 1 m² entsteht.
 15. Auf der Fläche für Stellplätze in der Parkanlage sind zwölf großkronige Bäume zu pflanzen.
 16. In den Sondergebieten und im Gewerbegebiet ist je sechs Stellplätze ein großkroniger Baum anzupflanzen. Stellplatzanlagen sind mit Hecken oder frei wachsenden Sträuchern einzufassen.
 17. In den Sondergebieten sind mindestens 60 v. H. der Dachflächen mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
 18. In den Sondergebieten sind Außenwände mit einem Fensterabstand von mehr als 5 m sowie fensterlose Fassaden mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
 19. In den Sondergebieten sind 10 v. H. der Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je 100 m² hiervon ist ein großkroniger Baum und je 1 m² ein Strauch zu pflanzen.
 20. In den Sondergebieten und im Gewerbegebiet sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis 20 Grad zulässig.
 21. In den Sondergebieten sind Gehwege und ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
 22. Auf den Flächen für Sport- und Spielanlagen, den Grünflächen, den Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, den Flächen für den Gemeinbedarf und in den Sondergebieten sind zur Außenbeleuchtung nur Beleuchtungsanlagen zulässig, die ein für Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen, wie zum Beispiel Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen. Die Lichtquellen sind zur Umgebung und zum Baumbestand abzuschirmen.
 23. Auf der mit „Z2“ bezeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein naturnahes Gehölz mit Wiesenflächen anzupflanzen und zu entwickeln.
 24. Auf der mit „Z3“ bezeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Wiese zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen.
 25. Auf den mit „Z4“ bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein naturnaher Laubwald mit standortheimischen Gehölzen zu erhalten und zu entwickeln.
 26. Auf der mit „Z2“ bezeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind vor Beginn der Abbrucharbeiten der Schulgebäude an der Turnhalle zehn Fledermauskästen in fachlich geeigneter Weise anzubringen und dauerhaft zu unterhalten. An den verbleibenden Gebäuden sind zehn Nisthilfen für Halbhöhlen- und Nischenbrüter sowie Sperlinge und an vier Giebelseiten fledermausgerechte Holzverschalungen in fachlich geeigneter Weise anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.
 27. In den Sondergebieten sind je Baugrundstück an den Gebäuden ein Fassadenflachkasten oder eine Fassadenreihe für Fledermäuse sowie in den zu erhaltenden Baumreihen ein Flach- oder Rundkasten für Fledermäuse in fachlich geeigneter Weise anzubringen und dauerhaft zu unterhalten. In den öffentlichen Grünflächen sind vor Baubeginn 20 Nisthilfen für Höhlen- und für Halbhöhlenbrüter, 14 Nistkörbe für Greif- und Eulenvögel sowie 20 Fledermauskästen in Gruppen zu je 5 Stück in fachlich geeigneter Weise an Bäumen anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.
 28. Zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden der mit „Z1“ bezeichneten Fläche die mit „Z2“ und „Z3“ bezeichneten Flächen innerhalb des Plangebiets sowie die mit „Z5“ bezeichneten Flächen der Flurstücke 934 (teilweise) der Gemarkung Osdorf, der Flurstücke 1342 und 1178 (teilweise) der Gemarkung Sülldorf sowie der Flurstücke 172 und 32 (teilweise) der Gemarkung Rissen außerhalb des Bebauungsplangebiets zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 11. Dezember 2014.

Das Bezirksamt Altona