

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 15	MONTAG, DEN 21. APRIL	1997
Tag	Inhalt	Seite
16. 4. 1997	Beschluß über die Einhundertundzweite Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg	89
16. 4. 1997	Beschluß über die Einhundertund dritte Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg	90
16. 4. 1997	Gesetz über den Bebauungsplan Billstedt 86/Horn 44	90
16. 4. 1997	Gesetz über den Bebauungsplan Veddel 3	92
16. 4. 1997	Gesetz über den Bebauungsplan Ohlsdorf 24	93
16. 4. 1997	Gesetz über den Bebauungsplan Volksdorf 33	94

Beschluß

über die Einhundertundzweite Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 16. April 1997

Die Bürgerschaft hat den nachstehenden Beschluß gefaßt:

(1) Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) wird im Geltungsbereich östlich der Veddeler Straße (ehemals Wilhelmsburger Reichsstraße) zwischen Hafentrasse und Muggenburger Zollhafen (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 135) geändert.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Flächennutzungsplans und der ihm beigegebene Erläuterungsbericht werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und der Erläuterungsbericht können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, werden sie kostenfrei zur Verfügung gestellt.

2. Unbeachtlich sind

a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 20. Dezember 1996 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2049, 2076), bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

b) Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten der Änderung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der Stadtentwicklungsbehörde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Ausgefertigt Hamburg, den 16. April 1997.

Der Senat

Beschluß
über die Einhundertundritte Änderung des Flächennutzungsplans
für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 16. April 1997

Die Bürgerschaft hat den nachstehenden Beschluß gefaßt:

(1) Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) wird südlich der U-Bahn-Trasse nach Großhansdorf (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 525) geändert.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Flächennutzungsplans und der ihm beigegebene Erläuterungsbericht werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und der Erläuterungsbericht können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, werden sie kostenfrei zur Verfügung gestellt.

2. Unbeachtlich sind

a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 20. Dezember 1996 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2049, 2076), bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

b) Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten der Änderung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der Stadtentwicklungsbehörde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Ausgefertigt Hamburg, den 16. April 1997.

Der Senat

Gesetz
über den Bebauungsplan Billstedt 86/Horn 44

Vom 16. April 1997

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Billstedt 86/Horn 44 für die U-Bahnüberbauung zwischen den Haltestellen Billstedt und Legienstraße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteile 130, 131) wird festgestellt.

(2) Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Legienstraße — Legienbrücke — Legienstraße — Steinfeldtstraße — Schiffbeker Weg — Schiffbeker Brücke — Schiffbeker Weg — Südgrenze des Flurstücks 3779, über das Flurstück 3654 der Gemarkung Schiffbek — Kuriergang.

(3) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt. Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung einschließlich der als Anhang beigegebenen zeichnerischen Darstellung der sechsten Berichtigung des Flächennutzungsplans für die

Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) 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 in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 20. Dezember 1996 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2049, 2076), bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Unbeachtlich sind

a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

b) Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Gewerbegebiet sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig.
2. Im Mischgebiet sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig.
3. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Leitungsrecht können zugelassen werden.
4. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.
5. Entlang der Legienstraße und des Schiffbeker Wegs sind in den Wohngebieten durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
6. Die Außenwände der Gebäude sind durch vertikale Vor- und Rücksprünge zu gliedern. Eine Überschreitung der Baugrenzen bis zu 1,2 m durch einzelne Bauteile (z. B. Loggien, Balkone und Erker) kann zugelassen werden.
7. Die nicht von Anlagen des Hochbaues überdeckten Flächen im Bereich der U-Bahnüberbauung sind nach folgenden Maßgaben gärtnerisch anzulegen:
 - 7.1 Mindestens 15 vom Hundert (v. H.) sind mit durchwurzelbarem Substrat in einer Schichtstärke von 1,2 m zu überdecken und mit einem Baum je 25 m² zu bepflanzen.
 - 7.2 Mindestens 25 v. H. sind mit durchwurzelbarem Substrat in einer Schichtstärke von 0,8 m zu überdecken und mit einem Strauch je m² zu bepflanzen.
 - 7.3 Mindestens 50 v. H. sind mit durchwurzelbarem Substrat in einer Schichtstärke von 0,4 m zu überdecken und zu mindestens 20 v. H. mit Stauden zu bepflanzen.
8. Für Anpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubbäume, Sträucher und Stauden zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume von mindestens 14 cm in 1 m Höhe über dem Boden aufweisen. Bei Anpflanzungen von Bäumen muß auf einer Fläche von mindestens 12 m² je Baum die Schichtstärke der durchwurzelbaren Überdeckung mindestens 1,2 m betragen. Die Fläche ist dauerhaft zu begrünen.
9. Die Parkanlage ist zu mindestens 30 v. H. mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Weitere mindestens 20 v. H. der Fläche sind als Ruderal- beziehungsweise Hochstaudenflur mit einer Mahd alle 2 bis 3 Jahre zu entwickeln.
10. Dächer von Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen sind zu mindestens 50 v. H. mit einer mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen und extensiv zu begrünen. Die Dachneigung der mit einer durchwurzelbaren Überdeckung zu versehenen Gebäude darf 15 Grad nicht überschreiten.
11. Insgesamt mindestens 50 v. H. der Fassaden von Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
12. Für Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 0,8 m in 1 m Höhe über dem Erdboden und zu pflanzende Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
13. Zugänge und Zufahrten sowie Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten.
14. In den Innenhöfen der U-Bahnüberbauung sind mindestens 0,4 m tiefe Sumpfbeete anzulegen, die vom anfallenden Oberflächenwasser gespeist werden sollen. Die Mindestfläche muß in den beiden äußeren Höfen jeweils 200 m² und im mittleren Hof 100 m² betragen.
15. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und synthetischen Düngemitteln ist unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 16. April 1997.

Der Senat

Gesetz über den Bebauungsplan Veddel 3

Vom 16. April 1997

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Veddel 3 für den Geltungsbereich Veddeler Straße — Veddeler Bogen — Gemarkungsgrenze Veddel (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 135) 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 in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 20. Dezember 1996 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2049, 2076), bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Unbeachtlich sind
 - a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
 - b) Mängel der Abwägung, wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze, gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) sowie luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig; Ausnahmen für Vergnügungstätten werden ausgeschlossen.
2. Für die Erschließung des Flurstücks 989 der Gemarkung Veddel sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden auf Antrag in einem Bescheid nach § 14 des Hamburgischen Wegegesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 41, 83), zuletzt geändert am

11. April 1995 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 85), festgesetzt oder für Teilbereiche nach § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.

3. Das festgesetzte Fahrrecht umfaßt die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, eine Zu- und Umfahrt zu Revisionsschächten des Sammlers Ost anzulegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
4. Auf den Flächen zum Anpflanzen von dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern sind mindestens 10 vom Hundert (v. H.) Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und bis zu 90 v. H. Sträucher zu pflanzen. Es sind standortgerechte einheimische Gehölze zu verwenden. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, daß der Charakter und Umfang einer geschlossenen Gehölzpflanzung erhalten bleibt.
5. Für die anzupflanzenden Einzelbäume sind großkronige Lindenbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden gemessen, zu verwenden. Die Bäume sind mit niedrigen bis halbhohen Gehölzen und Stauden zu unterpflanzen. Bei Abgang sind die zu pflanzenden und die zu erhaltenden Bäume mit großkronigen Lindenbäumen zu ersetzen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
6. Im Gewerbegebiet sind die der Parkanlage zugewandten fensterlosen Fassaden und Fassaden mit einem Fensterabstand von mehr als 5 m Breite sowie Garagenwände und Stützen der Schutzdächer von Stellplätzen mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wand- bzw. Konstruktionslänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
7. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein einheimischer großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden gemessen, zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und mit Stauden und Sträuchern zu bepflanzen.
8. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
9. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen unzulässig.
10. Auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche entlang der Straße Veddeler Bogen können die Anpflanzungen von Einzelbäumen zur Herstellung von Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 16. April 1997.

Der Senat

Gesetz über den Bebauungsplan Ohlsdorf 24

Vom 16. April 1997

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Ohlsdorf 24 für den Geltungsbereich Fuhrsbüttler Straße — Wellingsbütteler Landstraße — Bahnanlagen (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 430) 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 Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 28. Oktober 1996 (Bundesgesetzblatt I Seite 1546), bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Unbeachtlich sind
 - a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
 - b) Mängel der Abwägung,
 wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Mischgebiet sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), werden ausgeschlossen.

2. Im Gewerbegebiet sind Tankstellen, luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe sowie Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten nach § 8 Absatz 3 Nummer 3 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.
3. Im Mischgebiet sind Tiefgaragen auch auf den nicht überbaubaren Teilen des Baugrundstücks zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Tiefgaragen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen und zu begrünen.
4. Für die im Mischgebiet und auf der Fläche für den besonderen Nutzungszweck „Verwaltungsgebäude“ zur Wellingsbütteler Landstraße, zur Fuhrsbüttler Straße und zur Bahnanlage gerichteten Aufenthaltsräume muß ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
5. Zur Anfahrbarkeit der Fläche für die Abwasserbeseitigung kann eine Gehwegüberfahrt ausnahmsweise zugelassen werden.
6. Für Baumpflanzungen sind einheimische großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu verwenden. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
7. Auf Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
8. In den Baugebieten sind mindestens 20 vom Hundert der Grundstücksflächen mit Stauden und Gehölzen zu begrünen.
9. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume und Baumgruppen sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
10. Im Gewerbegebiet sind fensterlose Außenwände und Außenwände, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
11. Im Gewerbegebiet sind Flachdächer auf ein- und zweigeschossigen Gebäuden mit einer mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen und extensiv zu begrünen.
12. Auf den Flächen, auf denen der Ausschluß von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen festgesetzt ist, sind als Pflanzung nur Stauden und Sträucher zulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 16. April 1997.

Der Senat

Gesetz über den Bebauungsplan Volksdorf 33

Vom 16. April 1997

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Volksdorf 33 für den Geltungsbereich südlich Ahrensburger Weg zwischen den Straßen Im Allhorn und Lerchenberg (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 525) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Lerchenberg — Ahrensburger Weg — Im Allhorn — Ost- und Südgrenze des Flurstücks 5690, über das Flurstück 4849 (Waldredder), Ostgrenzen der Flurstücke 6169 und 6168, Ost-, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 6167, Westgrenze des Flurstücks 6173, West- und Nordgrenze des Flurstücks 6169, Westgrenze des Flurstücks 221 der Gemarkung Volksdorf.

(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 in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 20. Dezember 1996 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2049, 2076), bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Unbeachtlich sind
 - a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
 - b) Mängel der Abwägung,
 wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Die Gesamtanlagen des ehemaligen Hofes auf dem Flurstück 221 der Gemarkung Volksdorf und des Walddörfer Gymnasiums auf den Flurstücken 633 und 4848 der Gemarkung Volksdorf sind nach § 7 Absatz 2 des Denkmalschutzgesetzes vom 3. Dezember 1973 mit der Änderung vom 12. März 1984 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1973 Seite 466, 1984 Seiten 61, 63) dem Schutz dieses Gesetzes unterstellt.
2. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen für Tankstellen ausgeschlossen.
3. Stellplätze können — mit Ausnahme der mit „(a)“ bezeichneten Fläche — außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Auf der mit „(a)“ bezeichneten Fläche sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig.
4. Für Anpflanzungen und Ersatzpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume von mindestens 14 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen aufweisen.
5. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume, Sträucher und Hecken sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
6. Im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Außerhalb von Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
7. Für die zu erhaltenden Knicks (Wallhecken) sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, daß der Charakter und Aufbau eines intakten Knicks erhalten bleibt. Die Knicks sind unter Erhaltung von Einzelbäumen (sogenannte Überhälter) alle acht bis zehn Jahre auf den Stock zu setzen (zu knicken). Der Abstand der Einzelbäume soll 30 m bis 40 m betragen. Vorhandene Lücken in den Knicks sind durch Neupflanzungen zu schließen.
8. Gehwege und Stellplatzflächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
9. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen unzulässig.
10. Auf Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
11. Die mit „(A)“ bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dürfen maximal zweimal im Jahr, nach dem 15. Juni, gemäht werden. Das Mähgut ist zu entfernen.

Die mit „(B)“ bezeichneten Waldflächen sind naturnah zu entwickeln.

12. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsfähigen Grundwasserspiegels beziehungsweise von Staunässe führen, sind unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 16. April 1997.

Der Senat

