HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 41		MONTAG, DEN 13. SEPTEMBER	2004
Tag	Inhalt	Seite	
1. 9. 2004	Verordnung über den Bebauungsplan Poppenbüttel 36	357	
2. 9. 2004	Verordnung über den Bebauungsplan St. Georg 35	359	

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 Poppenbüttel 36

Vom 1. September 2004

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes vom 21. Februar 1984 (HmbGVBl. S. 45), geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 352), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353), Artikel 4 des Gesetzes über die Ermächtigung des Senats zur Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Gesetzen über Bebauungs- und Landschaftspläne und zur Weiterübertragung dieser Ermächtigung vom 11. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 215, 225, 226), Artikel 4 des Gesetzes über die Zustimmung der Bezirksversammlungen zur Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Gesetzen über Bebauungs- und Landschaftspläne vom 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 505), geändert am 1. Dezember 1997 (HmbGVBl. S. 524), sowie § 1 Absatz 2, § 2 Satz 1 Nummer 2, § 3 Absatz 2, § 4 und § 5 Buchstabe c der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Poppenbüttel 36 für den Geltungsbereich westlich Poppenbüttler Hauptstraße zwischen der Straße Kupferhammer und Maie-Harder-Weg (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 519) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Westgrenze des Flurstücks 5893, über das Flurstück 6317 (Hartje-Rüter-Weg), West- und Nordgrenze des Flurstücks 5891, Nordgrenze des Flurstücks 6152 der Gemarkung Poppenbüttel – Kupferhammer – Poppenbüttler Hauptstraße –

Südgrenzen der Flurstücke 6136, 6137, 5895 und 5893 der Gemarkung Poppenbüttel.

(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 sind
 - 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 von zwei Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den nach § 172 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 der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (HmbGVBl. S. 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997

(HmbGVBl. S. 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung 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. Auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen der reinen Wohngebiete sind die Wohn- und Schlafräume durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume 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.
3. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Geh- und Fahrwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
4. In den Wohngebieten ist für je 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum zu pflanzen. Für festgesetzte Baumanpflanzungen sind Laubgehölze zu verwenden. Zu pflanzende kleinkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
5. Garagenwände und Pergolen auf Stellplätzen sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Dächer von Garagen sowie Schutzdächer von Stellplätzen sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
6. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. zu Staunässe führen, sind unzulässig.
7. Auf den mit „(B)“ bezeichneten Flächen der reinen Wohngebiete ist das von Dachflächen und anderen versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 1. September 2004.

Das Bezirksamt Wandsbek

Verordnung über den Bebauungsplan St. Georg 35

Vom 2. September 2004

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), sowie des § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353), des § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353), des § 6 Absätze 2 und 6 des Denkmalschutzgesetzes vom 3. Dezember 1973 (HmbGVBl. S. 466), zuletzt geändert am 18. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 251, 255), Artikel 3 und 11 des Gesetzes über die Ermächtigung des Senats zur Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Gesetzen über Bebauungs- und Landschaftspläne und zur Weiterübertragung dieser Ermächtigung vom 11. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 215, 216, 234), Artikel 3 und 11 des Gesetzes über die Zustimmung der Bezirksversammlungen zur Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Gesetzen über Bebauungs- und Landschaftspläne vom 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495, 514), geändert am 1. Dezember 1997 (HmbGVBl. S. 524), sowie § 1 Absatz 2, § 2 Satz 1 Nummer 2, § 3 Absatz 2, § 4 und § 5 Buchstabe b der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan St. Georg 35 für den Geltungsbereich zwischen Kreuzweg, Steindamm, Lindenstraße, Böckmannstraße und Adenauerallee (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 114) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Kreuzweg – Steindamm – Böckmannstraße – Nordgrenzen der Flurstücke 665 und 547 der Gemarkung St. Georg-Nord – Lindenstraße – Südgrenzen der Flurstücke 1157 und 653 der Gemarkung St. Georg-Nord – Böckmannstraße – Adenauerallee.

(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 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 Anspruches herbeigeführt wird.

3. Unbeachtlich sind

- 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 von zwei Jahren seit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründeten 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 der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (HmbGVBl. S. 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (HmbGVBl. S. 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung, 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 oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

2. In den Kerngebieten sind Einkaufszentren sowie großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), unzulässig.
3. In den Kerngebieten sind Vergnügungsstätten unzulässig. In den besonderen Wohngebieten werden Ausnahmen für Vergnügungsstätten nach § 4a Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.
4. In den besonderen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften sowie Geschäfts- und Bürogebäude nur ausnahmsweise zulässig.
5. In den besonderen Wohngebieten dürfen die festgesetzten Grundflächenzahlen für Nutzungen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 der Baunutzungsverordnung bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
6. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche des besonderen Wohngebiets ist der dort ansässige Steinmetzbetrieb (Flurstück 559 der Gemarkung St. Georg-Nord) zulässig. Änderungen und Erneuerungen der betrieblichen Anlagen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn durch die Anwendung des Standes der Technik und bauliche Vorkehrungen, wie z. B. Einhausungen sichergestellt wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen für die angrenzende Nachbarschaft vermieden werden. Dies gilt vor allem für alle immissionsrelevanten Betriebsaktivitäten, Fahrzeugbewegungen, z. B. von Lastkraftwagen und Gabelstaplern, Materialtransporte sowie der Betrieb der Maschinen.
7. Auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche des besonderen Wohngebiets ist die dort ansässige Tischlerei (Flurstück 519) zulässig. Änderungen und Erneuerungen der betrieblichen Anlagen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn durch die Anwendung des Standes der Technik und bauliche Vorkehrungen, wie z. B. Einhausungen sichergestellt wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen für die angrenzende Nachbarschaft vermieden werden. Dies gilt vor allem für alle immissionsrelevanten Betriebsaktivitäten, Fahrzeugbewegungen, z. B. von Lastkraftwagen und Gabelstaplern, Materialtransporte sowie der Betrieb der Maschinen.
8. Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten.
9. Aufenthaltsräume von Gebäuden entlang der Straßen sind durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der

Aufenthaltsräume 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.

10. Dächer von ein- und zweigeschossigen Gebäuden sowie Dächer mit einer Neigung bis 20 Grad von drei- und viergeschossigen Gebäuden sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Soweit die Dächer als begehbare Terrassen ausgebildet sind, müssen mindestens 50 vom Hundert (v. H.) der Dachflächen begrünt werden.
11. Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt sowie fensterlose Fassaden sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
12. Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig.
13. Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Mindestens 30 v. H. dieser Begrünung muss mit Laubbäumen und Sträuchern erfolgen. Für anzupflanzende Bäume auf Tiefgaragen muss auf einer Fläche von mindestens 12 m² je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen.
14. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu pflanzen.
15. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze und Hofflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
16. In den als „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebieten sind die Gebäudefassaden und Dachgeschosszonen so zu gestalten, dass in ihrer vertikalen Gliederung der Maßstab der historischen Bebauung gewahrt und zugleich die historischen Grundstücksbreiten erkennbar bleiben. Eine Unterteilung der Fassade in Erdgeschoss und darüber liegende Geschosse muss erkennbar sein.

§ 3

Das Ensemble Adenauer Allee 28-33/Pulverteich 24-30 auf den Flurstücken 767 bis 771, das Ensemble Lindenstraße 15-31 auf den Flurstücken 65, 1190, 1191, 1153 bis 1157 und das Ensemble Böckmannstraße 1a, 11 bis 14, 19 bis 22, 26/27 sowie 48 bis 54 auf den Flurstücken 1295, 562, 1256, 1257, 1205, 1809, 657 und 654 sind nach § 6 Absätze 2 und 6 des Denkmalschutzgesetzes dem Schutz dieses Gesetzes unterstellt.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 2. September 2004.

Das Bezirksamt Mitte

Herausgegeben von der Justizbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg.

Druck, Verlag und Ausgabestelle Lütcke & Wulff, Rondenbarg 8, 22525 Hamburg, — Telefon: 23 51 29 77 — Telefax: 23 51 29 77. Bestellungen nimmt der Verlag entgegen. Bezugspreis für Teil I und II zusammen jährlich 72,- EUR. Einzelstücke je angefangene vier Seiten 0,25 EUR (Preise einschließlich 7% Mehrwertsteuer). — Beim Postbezug wird der Teil I des Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblattes im Bedarfsfall dem Amtlichen Anzeiger als Nebenblatt im Sinne von § 8 der Postzeitungsordnung beigelegt.