

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

HmbGVBl. Nr. 46		MITTWOCH, DEN 3. NOVEMBER	2004
Tag	Inhalt	Seite	
13. 10. 2004	Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Rotherbaum und Harvestehude .....		387
18. 10. 2004	Verordnung über den Bebauungsplan St. Georg 39 .....		389
18. 10. 2004	Verordnung über den Bebauungsplan St. Pauli 42 .....		391
18. 10. 2004	Verordnung über den Bebauungsplan Schnelsen 38 .....		392

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

### Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Rotherbaum und Harvestehude

Vom 13. Oktober 2004

Auf Grund von § 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 § 4 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271) und § 2 Satz 1 Nummer 2 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

#### § 1

Die Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Rotherbaum und Harvestehude vom 12. August 1997 (HmbGVBl. S. 410) wird wie folgt geändert:

(1) Die „Anlage zur Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Rotherbaum und Harvestehude“ wird durch die dieser Verordnung beigefügten „Anlage zur Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Rotherbaum und Harvestehude“ ersetzt.

(2) Der Einzige Paragraph wird wie folgt geändert:

1. Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Diese Verordnung gilt für die in der anliegenden Karte durch eine schwarze Linie abgegrenzten Flächen zwischen Hallerstraße, Mittelweg, Außenalster, Moorweidenstraße und der Universität (Ortsteile 311, 312 und 313).“

2. In den Absätzen 2 und 3 wird jeweils das Wort „Abbruch“ durch das Wort „Rückbau“ ersetzt.

#### § 2

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Unbeachtlich sind

- eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem In-Kraft-Treten dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 13. Oktober 2004.

Das Bezirksamt Eimsbüttel



## Verordnung über den Bebauungsplan St. Georg 39

Vom 18. Oktober 2004

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415) 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 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), sowie § 1 Absatz 2 und § 3 Absatz 2 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan St. Georg 39 für den Geltungsbereich zwischen Lohmühlenstraße – Krankenhaus St. Georg – Bezirksgrenze (Straße Sechslingspforte) – Lübeckertordamm (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 113) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Lübeckertordamm – Südwestgrenzen der Flurstücke 663 (Lübeckertordamm), 972 (Lohmühlenstraße) und 1762, über das Flurstück 1762 der Gemarkung St. Georg-Nord – Bezirksgrenze.

(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 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 begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Kerngebiet sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i 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.
2. Eine Überschreitung der festgesetzten, höchstzulässigen Gebäudehöhen kann für Schornsteine, Antennen und Schutzgeländer zugelassen werden.
3. Im allgemeinen Wohngebiet kann die Überschreitung der Baugrenzen für Treppenhausvorbauten, Erker, Balkone und Loggien bis zu 2,5 m auf einer Breite von jeweils höchstens 4 m zugelassen werden.
4. Im allgemeinen Wohngebiet sind Staffelgeschosse mit Ausnahme der für die Erschließung der Staffelgeschosse notwendigen Fahrstuhl- und Treppenhäuser straßenseitig um mindestens 2 m zurückzusetzen.
5. Im allgemeinen Wohngebiet kann die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 für Nutzungen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
6. Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der Flächen für Tiefgaragen zulässig.
7. Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen und Garagengeschossen zulässig.
8. Im Kerngebiet entlang der Straßen Sechslingspforte, Lübeckertordamm und der Lohmühlenstraße sind die Aufenthaltsräume sowie im allgemeinen Wohngebiet die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäude-seiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume an den lärmabgewandten Gebäude-seiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
9. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
10. Für die zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

11. Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten.
12. Im allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 50 vom Hundert (v.H.) der Dachflächen von Wohngebäuden mit einer Dachneigung bis zu 20 Grad mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
13. Im allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 75 v. H. der mit Tiefgaragen unterbauten Grundstücksflächen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Im Bereich von Bäumen beträgt der durchwurzelbare Substrataufbau mindestens 100 cm auf einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> je Baum.
14. Für oberirdische Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
15. Die mit „(A)“ bezeichnete Fläche des Kerngebiets ist mit einem mindestens 20 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Die Dachbegrünung darf weder durch Dachdurchbrüche oder Öffnungen noch durch Be- und Entlüftungsanlagen oder sonstige technische Aufbauten unterbrochen werden.
16. Auf den mit „(B)“ bezeichneten Flächen des Kerngebiets sind mindestens 75 v. H. der mit Tiefgaragen unterbauten Grundstücksflächen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
17. Im Kerngebiet sind die Dachflächen von Gebäuden mit einer Höhe über 13 m über Normalnull (NN) und unter 65 m über NN mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Flächen für Dachterrassen, Wege und technische Aufbauten sowie transparente Dächer.
18. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen sind mindestens drei Bäume zu pflanzen. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 20 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, aufweisen. Im Bereich der Bäume beträgt der durchwurzelbare Substrataufbau mindestens 100 cm auf einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> je Baum.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 18. Oktober 2004.

**Das Bezirksamt Hamburg-Mitte**

## Verordnung über den Bebauungsplan St. Pauli 42

Vom 18. Oktober 2004

Auf Grund von § 10 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 Absätze 1 und 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), sowie § 1 Absätze 2 und 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan St. Pauli 42 für den Geltungsbereich Lerchenstraße und der Straße Bei der Schilleroper (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 110) 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 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. Im Kerngebiet sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i 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.
2. Im Kerngebiet sind Diskotheken unzulässig.
3. Im Kerngebiet sind Einkaufszentren und großflächige Einzelhandels- und sonstige großflächige Handelsbetriebe 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.
4. Auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen des Kerngebiets sind Wohnungen allgemein zulässig.
5. Tiefgaragen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
6. Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen können zugelassen werden.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 18. Oktober 2004.

**Das Bezirksamt Hamburg-Mitte**

## Verordnung über den Bebauungsplan Schnelsen 38

Vom 18. Oktober 2004

Auf Grund von § 10 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), § 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), § 3 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, 223), Artikel 3 des Gesetzes über die Zustimmung der Bezirksversammlungen zur Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Gesetzen über Bebauungs- und Landschaftspläne vom 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495, 502), geändert am 1. Dezember 1997 (HmbGVBl. S. 524), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Schnelsen 38 für das Gebiet nördlich und südlich der Halstenbeker Straße (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 319) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt: Brummerskamp – Halstenbeker Straße – Wogenmannsburg – Hogenfelder Straße – Bahnanlagen – Halstenbeker Straße – Holsteiner Chaussee – Eidelstedter Brook – Ost- und Südgrenze des Flurstücks 3055 (Brummerskamp), Süd- und Westgrenzen der Flurstücke 3055 und 6473 der Gemarkung Schnelsen.

(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 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formschriften und
  - 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 Mischgebieten an der Holsteiner Chaussee sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe sowie Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 2 Nummer 8 der Baunutzungsverordnung 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 der Gebiete unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in den übrigen Teilen der Gebiete werden ausgeschlossen.
2. An der Holsteiner Chaussee, am südlichen Brummerskamp, am Eidelstedter Brook sowie entlang der AKN-Trasse bei einem Gebäudeabstand von weniger als 22 m zur Bahnanlage sind in den Wohngebieten die Wohn- und Schlafräume, im Mischgebiet an der Holsteiner Chaussee die Aufenthaltsräume, 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. Nördlich der Halstenbeker Straße sind in den Wohngebieten auf dem Flurstück 4447 der Gemarkung Schnelsen Dach- und Staffelgeschosse oberhalb des dritten Vollgeschosses unzulässig.
4. Sofern die Erschließung rückwärtiger Bauvorhaben auf den Flurstücken Nummern 1877 bis 1882 und auf dem Flurstück Nummer 4447 der Gemarkung Schnelsen über einen gemeinsamen Wohnweg erfolgt, sind zur Sicherung der Wohnruhe auf angrenzenden Grundstücken geeignete Maßnahmen zur Abgrenzung, Schalldämmung und Begrünung vorzunehmen.
5. In den mit „(A)“ bezeichneten Wohngebieten wird die Dachneigung über dem zweiten Vollgeschoss auf maximal 22 Grad begrenzt.
6. In den Wohn- und Mischgebieten ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Vorbauten, Balkone, Loggien und Erker bis 2,5 m zulässig.
7. Staffelgeschosse oberhalb des zweiten Vollgeschosses in den Wohn- und Mischgebieten sind an der Vorder- und Rückseite um mindestens 1,5 m zurückzusetzen. Die maximale Dachneigung der Staffelgeschosse wird auf 15 Grad begrenzt.
8. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Geh- und Radweg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten können zugelassen werden.
9. Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile sind gemeinsame Grundstückszufahrten anzulegen.
10. In den Wohngebieten sind für je 150 m<sup>2</sup> der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m<sup>2</sup> der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
11. Dachflächen von Gebäuden mit einer Neigung bis zu 20 Grad sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
12. Schutzdächer von Stellplätzen sind extensiv zu begrünen.
13. Soweit Tiefgaragen nicht als begehbare Terrassen ausgebildet werden, sind sie mit einem mindestens 80 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
14. Auf den privaten Grundstücksflächen der Wohngebiete sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. In den Mischgebieten sind auf gewerblich genutzten Flächen Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen.
15. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen.
16. Für Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Anzupflanzende großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, jeweils in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu begrünen.
17. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter und Umfang der Gehölzpflanzungen erhalten bleibt.
18. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 18. Oktober 2004.

**Das Bezirksamt Eimsbüttel**

