

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 32	FREITAG, DEN 17. SEPTEMBER	2010
-----------------	----------------------------	------

Tag	Inhalt	Seite
6. 9. 2010	Verordnung über den Bebauungsplan Eißendorf 46	529
9. 9. 2010	Verordnung über die Veränderungssperre Rahlstedt 127	531
9. 9. 2010	Verordnung über die Veränderungssperre Wandsbek 56 – Änderung	533

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 Eißendorf 46

Vom 6. September 2010

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617), 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 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), § 4 Absatz 3 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402) und § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 15. Dezember 2009 (HmbGVBl. S. 444, 446), § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau in der Fassung vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Eißendorf 46 für den Geltungsbereich zwischen Eichenhöhe, Kirchenhang, In der Schlucht und Göhlbachtal (Bezirk Harburg, Ortsteil 710) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Westgrenze des Flurstücks 2897, Westgrenze des Flurstücks 518, West- und Nordgrenze des Flurstücks 3772 – In der Schlucht – West- und Nordwestgrenze des Flurstücks 1816, Nordwest-, Nord- und Nordostgrenze des Flurstücks 3476, Nord-, West- und Ostgrenze des Flurstücks 479, über das Flurstück 3951 der Gemarkung Eißendorf, Nordgrenze des Flurstücks 3758, Nordgrenze des Flurstücks 3772 der Gemarkung Eißendorf – Göhlbachtal – Südgrenze des

Flurstücks 3772, Ost- und Südostgrenze des Flurstücks 2897, über das Flurstück 512, Süd-, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 2897 der Gemarkung Eißendorf.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans, die ihm beugegebene 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, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung können auch 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 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 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. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Treppenhäusvorbauten, Erker, Loggien, Balkone und Sichtschutzwände bis zu 1,5 m kann zugelassen werden.
2. Die Stellplätze der zweigeschossigen Wohngebäude sind nur innerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen zulässig.
3. Es gelten folgende gestalterische Festsetzungen:
 - 3.1 Putzbauten sind in hellen Farbtönen auszuführen; bei Verblendung mit Vormauersteinen sind rote Farbtöne zu verwenden.
 - 3.2 Kellerersatzräume und Garagen sind dem Hauptgebäude gestalterisch anzupassen.
 - 3.3 Für die Dachdeckung der Hauptgebäude sind nur rote oder anthrazitfarbene Materialien zulässig.
 - 3.4 Die auf den mit „A“ bezeichneten Flächen festgesetzten Staffelgeschosse sind so auszubilden, dass sie insgesamt über nicht mehr als $\frac{2}{3}$ der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses verfügen. Die Dächer der Staffelgeschosse sind mit einer Dachneigung von maximal 15 Grad auszubilden.
 - 3.5 Auf den mit „B“ bezeichneten Flächen sind nur Sattel- und Pultdächer mit einer Neigung von 15 Grad bis 45 Grad zulässig; Staffelgeschosse sind ausgeschlossen.
4. Im reinen Wohngebiet sind für je 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum beziehungsweise zwei Obstbäume oder für je 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen. Für die mit einem Anpflanzgebot festgesetzten Bäume entlang der Straße in der Schlucht sind ausschließlich großkronige Bäume zu verwenden.
5. Für die mit Anpflanzgebot ausgewiesenen Flächen sind 10 vom Hundert (v.H.) klein- bis mittelkronige Laubbäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und 90 v.H. Sträucher mit einer Höhe von mindestens 1 m zu pflanzen. Dabei ist je 2 m² eine Pflanze zu verwenden.
6. Die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als artenreicher, gestufter Gehölzbestand anzulegen, zu erhalten beziehungsweise zu entwickeln. Dabei sind je 100 m² ein großkroniger Baum, zwei kleinkronige Bäume und 30 Sträucher zu pflanzen.
7. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter und Umfang der jeweiligen Gehölzpflanzung erhalten bleiben.
8. Groß- und mittelkronige 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 jedes anzupflanzenden Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
9. Geländeaufhöhungen und Abgrabungen sind außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen und außerhalb von Flächen für wasserwirtschaftliche Maßnahmen im Kronenbereich zu pflanzender Bäume, Baumreihen und Gehölzgruppen unzulässig.
10. Die Grundstücksgrenzen zu der vorhandenen Bebauung an der Straße Göhlbachtal (Flurstücke 2015, 512, 3390, 3391, 3392, 2776, 2232 bis einschließlich 4203) sind mit Hecken oder frei wachsenden Strauchpflanzungen zu bepflanzen. Dabei sind je 1 m Heckenlänge mindestens vier Pflanzen und für Strauchpflanzungen mindestens ein Strauch je 2 m² Fläche mit einer Mindesthöhe von 100 cm zu verwenden.
11. Dächer von Kellerersatzräumen, Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) mit einer Neigung bis zu 20 Grad sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
12. Fußwege und Stellplätze ohne Schutzdach außerhalb von Straßenverkehrsflächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
13. Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern, sofern es nicht gesammelt und genutzt wird.
14. Als Ausgleichsmaßnahme wird den Wohngebietsflächen und den Straßenverkehrsflächen die im Bebauungsplangebiet festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zugeordnet. Die Ausgleichsmaßnahme wird zu 13 v.H. den Wohngebietsflächen mit einer GRZ von 0,2; zu 29 v.H. den Wohngebietsflächen mit einer GRZ von 0,3 und zu 58 v.H. den Straßenverkehrsflächen zugeordnet.
15. Im Plangebiet sind Außenleuchten mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln in Form von Natriumdampf-Niederdrucklampen oder Natriumdampf-Hochdrucklampen zu verwenden. Die Leuchtanlagen sind so zu erstellen, dass sie geringst möglich in Grünflächen bzw. Außenbereichsflächen einwirken und einen geschlossenen Glaskörper aufweisen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 6. September 2010.

Das Bezirksamt Harburg

Verordnung über die Veränderungssperre Rahlstedt 127

Vom 9. September 2010

Auf Grund von § 14 und § 16 Absatz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617), in Verbindung mit § 4 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), sowie § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), wird verordnet:

Einziges Paragraph

(1) Zur Sicherung der Planung wird eine Veränderungssperre für die in der Anlage durch eine schwarze Linie begrenzte Fläche des Bebauungsplan-Entwurfs Rahlstedt 127 (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526) für zwei Jahre erlassen.

(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.

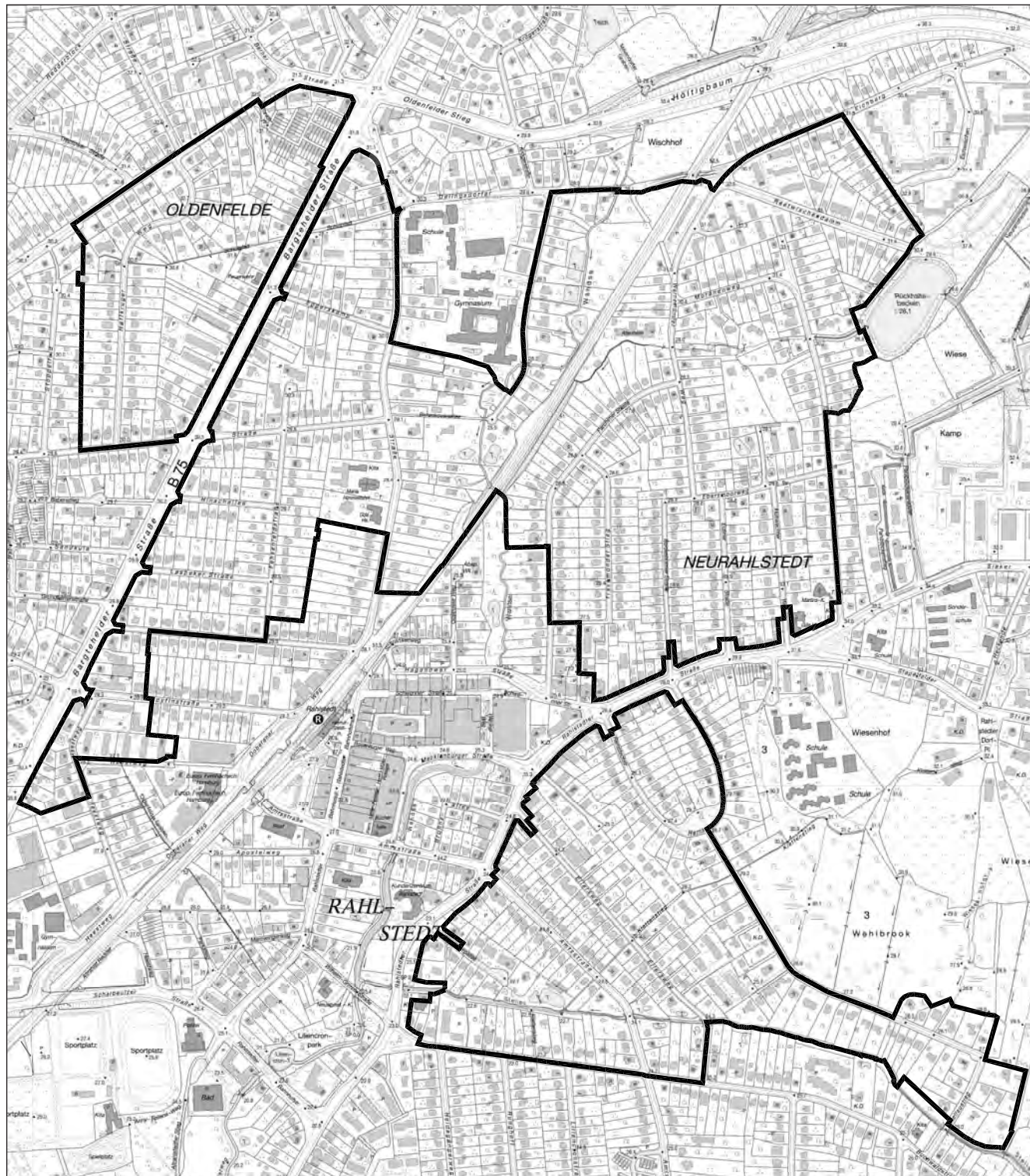
(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

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 wird 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 Bekanntmachung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

Hamburg, den 9. September 2010.

Das Bezirksamt Wandsbek

Anlage zur Verordnung über die Veränderungssperre Rahlstedt 127



M 1:10.000

**Verordnung
über die Veränderungssperre Wandsbek 56 – Änderung**

Vom 9. September 2010

Auf Grund von § 14 und § 16 Absatz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617), in Verbindung mit § 4 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), sowie § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), wird verordnet:

Einziger Paragraph

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

(1) Zur Sicherung der Planung wird eine Veränderungssperre für die in der Anlage durch eine schwarze Linie gekennzeichnete Fläche des Bebauungsplan-Entwurfs Wandsbek 56 – Änderung südlich Wandsbeker Zollstraße (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 507) für zwei Jahre festgesetzt.

(2) Die Veränderungssperre nach Absatz 1 hat zum Inhalt, dass

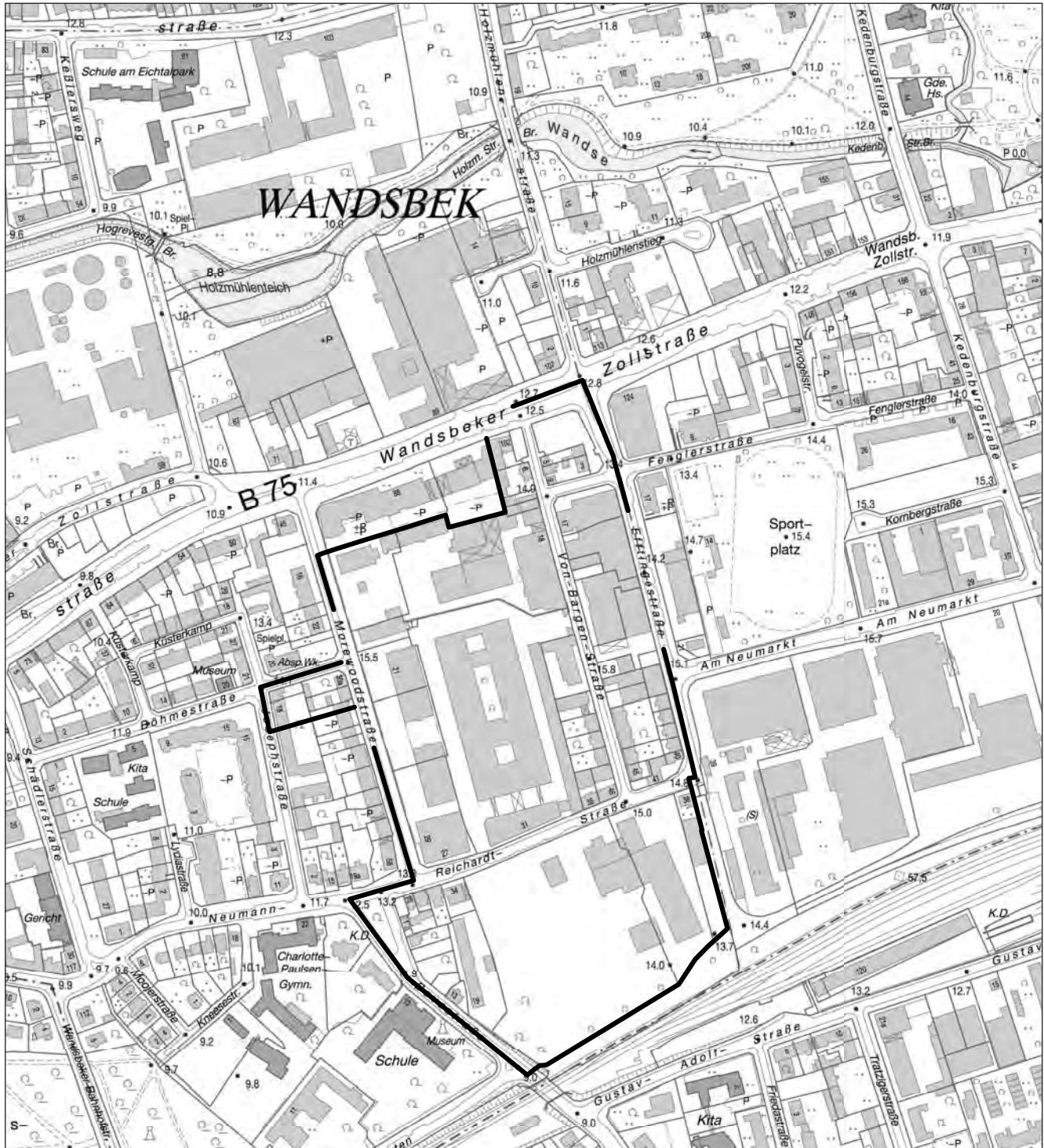
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

1. Ein Entschädigungsberechtigter kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Absatz 1 Satz 1 BauGB 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 BauGB.
2. Unbeachtlich wird eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

Hamburg, den 9. September 2010.

Das Bezirksamt Wandsbek

Anlage zur Verordnung über die Veränderungssperre Wandsbek 56 – Änderung



Gebiet der Veränderungssperre

M 1 : 5.000