

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- GE Gewerbegebiet
- 2Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- GRZ Grundflächenzahl
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- GH Gebäudehöhe, als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Rh Reihenhäuser
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen
- Fläche für Stellplätze
- (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenhöhe bezogen auf NN
- Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Wandbegrenzung
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche
- Landschaftsschutzgebiet

Kennzeichnung

- Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

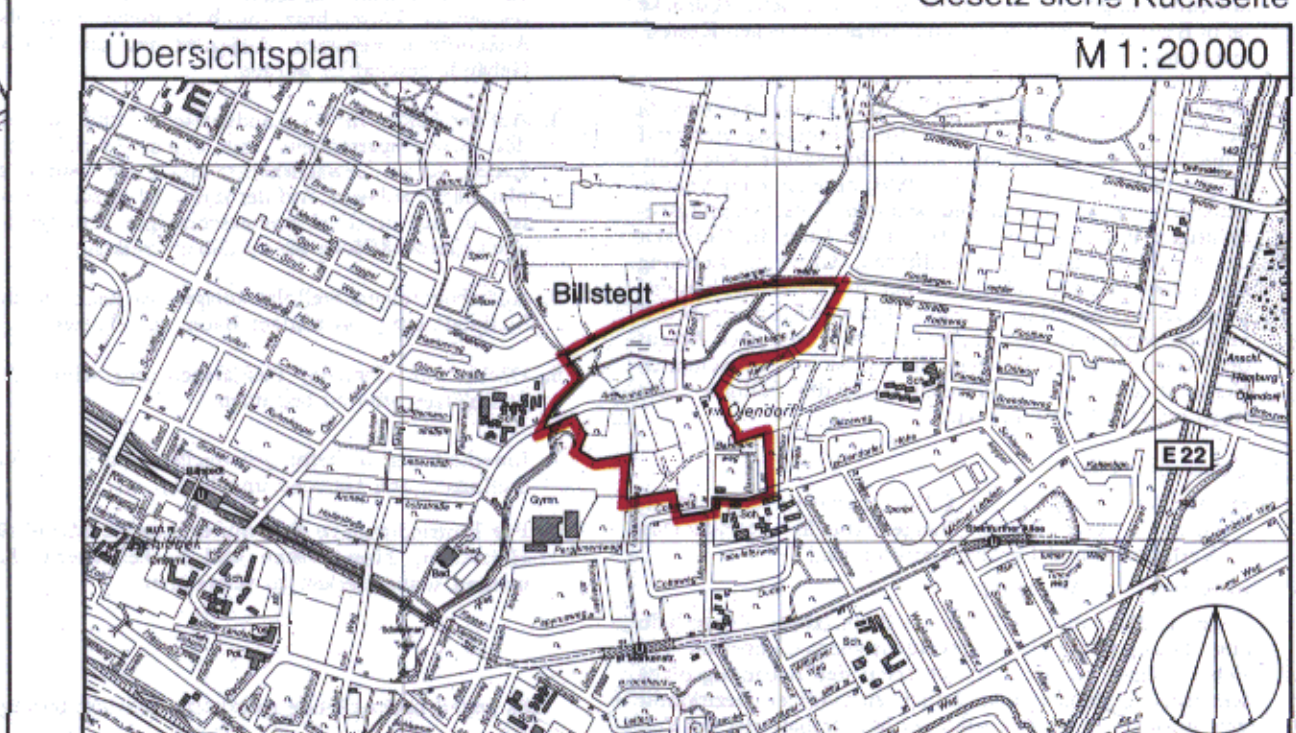
Naturschutzrechtliche Festsetzungen trifft der Grünordnungsplan Billstedt 92

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom 2.3.94

PARKANLAGE (FREIE UND HANSESTADT HAMBURG) im östlichen Teil des Flurstücks 720 ergänzt.
Hamburg, den 7.7.1995

gez. Catherine Hoja

Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Billstedt 92
Maßstab 1:1000
Bezirk Hamburg - Mitte Ortsteil 131

Gesetz über den Bebauungsplan Billstedt 92

Vom 5. Dezember 1995

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Billstedt 92 für den Geltungsbereich zwischen Glinde Straße und Öjendorfer Höhe, beiderseits Merkenstraße, Mattkamp und Archenholzstraße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 131) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Archenholzstraße — Schleemer Bach — Jenfelder Bach — Glinde Straße — Reinskamp — Nordgrenze des Flurstücks 584, Ostgrenzen der Flurstücke 910 und 586, Nord- und Ostgrenzen der Flurstücke 1550 und 600, Ostgrenzen der Flurstücke 601 und 602 der Gemarkung Öjendorf — Öjendorfer Höhe — Merkenstraße — Cottaweg — über das Flurstück 714, Westgrenze des Flurstücks 715, Südgrenzen der Flurstücke 720 und 729, Westgrenze des Flurstücks 1313 (Luisenhofstieg), über die Flurstücke 734 und 730, Südgrenze des Flurstücks 1568, über das Flurstück 1566 der Gemarkung Öjendorf.

(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 23. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489), 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. In den nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1), zuletzt geändert am 29. November 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1994 Seite 301, 1995 Seiten 17, 66), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Abbruch, 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 baugeschichtlicher 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. Im Gewerbegebiet sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig. Ferner sind Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr (insbesondere Fuhrunternehmen und Speditionen) sowie gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) unzulässig. Ausnahmen für Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, werden ausgeschlossen.
3. Auf den rückwärtigen Teilen der Flurstücke 1200 und 753 sowie auf den Flurstücken 769, 1290, 1243, 1248, 1049 und 771 der Gemarkung Öjendorf sind 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.
4. Auf der Fläche für die Landwirtschaft sind nur ein Betrieb des Erwerbsgartenbaus mit einem betriebsgebundenen Laden, ferner Gewächshäuser sowie die festgesetzte Stellplatzfläche zulässig. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche ist nur ein maximal zweigeschossiges Wohngebäude mit einer Geschoßfläche bis zu 200 m² zulässig.
5. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen.
6. Dächer von Garagen, Tiefgaragen und Schutzdächer von Stellplätzen sind zu begrünen.

7. Innerhalb der „Erhaltungsbereiche“ sind in den Vorgärten Stellplätze und Garagen unzulässig.
8. Für Einfriedigungen sind nur senkrechte Metallstäbe oder Holzlatten, Ziegelpfosten und Sockelmauern, Feldsteinmauern sowie Hecken zu verwenden.
2. Außenwände von baulichen Anlagen sind in rotem bis rotbraunem Ziegelmauerwerk auszuführen. Putz und heller Ziegel sind nur zur Wiederherstellung entsprechend gestalteter Fassaden zulässig. Einzelne Architekturteile, wie Fenster- und Türrahmen, Lisenen und Gesimse können in Stuck, Putz oder glattem Beton ausgeführt werden, wenn das Ziegelmauerwerk vorherrschend bleibt.

§ 3

Es gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:

1. Dächer von Gebäuden sind mit einer Neigung zwischen 38 Grad und 60 Grad auszubilden. Für die Dachdeckung sind Dachpfannen oder Schindeln mit einem auf das Außenmauerwerk abgestimmten Farbton zu verwenden.

3. Fenster sind kleinmaßstäblich zu gliedern; es sind keine liegenden Formate zu verwenden. Metallisch wirkende Fensterrahmen sind unzulässig.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 5. Dezember 1995.

Der Senat

Gesetz über den Bebauungsplan Rahlstedt 105

Vom 5. Dezember 1995

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Rahlstedt 105 (drei Blätter) für den Geltungsbereich östlich der Siedlung Großlohe zwischen Sicker Landstraße, Landesgrenze und Stellau (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Nordgrenzen der Flurstücke 1139, 1141, 1140, 1133, 1142, 1138 und 1143 der Gemarkung Neurahlstedt — Landesgrenze — Stellau (Gemarkungsgrenze) — Westgrenzen der Flurstücke 1337, 1014, 1336 und 138, über die Flurstücke 128 (Bachstücken), 126, 124, 749 (Stapelfelder Straße) und 1253, Westgrenze des Flurstücks 1253, über das Flurstück 1139 der Gemarkung Neurahlstedt.

(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 23. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489), 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 Entschädigungs-

pflichtigen 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. In den Gewerbegebieten sind luftbelastende sowie geruchsbelastende Betriebe unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.
2. Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr (insbesondere Tankstellen) sind ausschließlich auf den mit „(a)“ bezeichneten Flächen zulässig; hierfür ist entlang der Sicker Landstraße nur eine Zu- und Abfahrt zulässig.
3. Einzelhandelsbetriebe sind ausschließlich auf den mit „(b)“ bezeichneten Flächen zulässig.



- Festsetzungen:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Grünordnungsplans
 - ▨ Erhaltungs- und Entwicklungsgebot für naturnahe Uferbereiche
 - (B) Zu vernäsende ufernahe Gehölzfläche (vgl. §2 GOP)
 - ▨ Extensives Grünland (vgl. §2 GOP)
 - ▨ Erhaltungsgebot für Natursteinpflasterungen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

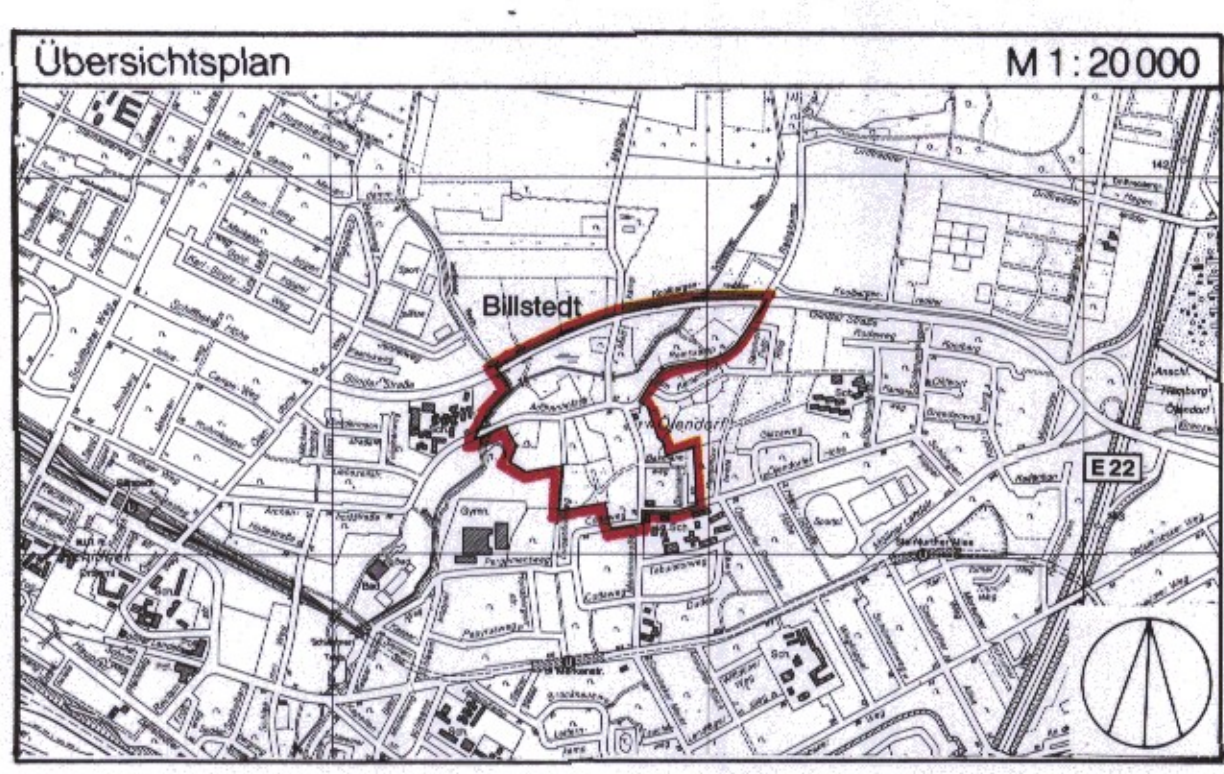
- Erhaltungsgebot mit Ersatzpflanzungsverpflichtung für:**
- Gehölzgruppen
 - Bäume
 - Hecken
 - Knicks

- Anpflanzungsgebot mit Ersatzpflanzungsverpflichtung für:**
- Bäume
 - Knicks

- Nachrichtliche Übernahmen:**
- WR Reines Wohngebiet
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - GE Gewerbegebiet
 - 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 - GRZ Grundflächenzahl
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - GH Gebäudehöhe als Höchstmaß
 - Baugrenze
 - ▨ Ausschluss von Nebenanlagen
 - ▨ Fläche für Stellplätze
 - (A) Besondere Festsetzungen (siehe §2 Bebauungsplan)
 - ▨ Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - ▨ Grünfläche
 - ▨ Fläche für die Landwirtschaft
 - ▨ Wasserfläche
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Sonstige Abgrenzung
 - ▨ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Wandbegrenzung
 - ▨ Umgrenzung der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - ▨ Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - ▨ Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
 - ▨ Landschaftsschutzgebiet

- Kennzeichnungen:**
- ▨ vorhandene Gebäude
 - Entwicklung straßenunabhängiger Fußwegverbindungen
 - Fließrichtung der Gewässer
 - Sonstiger Baumbestand

Hinweis: Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch trifft der Bebauungsplan Billstedt 92
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Grünordnungsplans dem Stand vom 2.3.94



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG
Grünordnungsplan
Billstedt 92 Festsetzungskarte
Maßstab 1:1000
Bezirk Hamburg - Mitte Ortsteil 131

29. Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist oberflächlich in Mulden und Gräben abzuleiten.
30. Auf der mit „(h)“ bezeichneten Fläche für die Landwirtschaft sind bauliche Anlagen unzulässig.
31. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf den Flurstücken 1139, 1253, 1246, 1247, 1140, 1133, 1136, 1138, 1143, 1251, 118, 129, 1344, 1343 der Gemarkung Neu- rahlstedt werden den Gewerbegebieten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet.

§ 3

Es gelten nachfolgende gestalterische Anforderungen:

1. Es sind nur Dächer mit einer Neigung bis zu 6 Grad zulässig.
2. Es ist eine vertikale Gliederung der Fassaden durch gestalterisches Absetzen gegenüber benachbarten Außenwandflächen vorzunehmen. Außerdem sind die zu den Straßen gerichteten Außenwände mindestens alle 10 m durch Fensteröffnungen oder sonstige architektonische Gliederungs-

elemente wie Treppenhäuser, Balkone, Loggien und Erker zu unterteilen.

3. Für Fensteröffnungen sind nur stehende Formate zulässig.
4. Für die zu den Straßen ausgerichteten Außenwände von Gebäuden sind rote bis blaurote Ziegel zu verwenden; bei mehrgeschossigen Gebäuden darf sich das oberste Geschoß in Material und Farbe von den darunterliegenden Geschossen absetzen. Für hofseitige Außenwände können verputztes Mauerwerk, Beton- oder Metallelemente in hellen Farbtönen verwendet werden.
5. Werbeanlagen sind auch oberhalb einer Gebäudehöhe von 8 m zulässig, soweit die Einheitlichkeit der Gesamtfassade nicht beeinträchtigt wird. Oberhalb der Traufhöhe von Gebäuden sowie an Gebäudeteilen, die der Unterbringung technischer Anlagen dienen, sind Werbeanlagen unzulässig. Auf der mit „(g)“ bezeichneten Fläche sind Werbeanlagen jeglicher Art unzulässig.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 5. Dezember 1995.

Der Senat

Gesetz über den Grünordnungsplan Billstedt 92

Vom 5. Dezember 1995

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Grünordnungsplan Billstedt 92 für den Geltungsbereich zwischen Glinde Straße und Öjendorfer Höhe, beiderseits Merkenstraße, Matkamp und Archenholzstraße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 131) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Archenholzstraße — Schleemer Bach — Jenfelder Bach — Glinde Straße — Reinskamp — Nordgrenze des Flurstücks 584, Ostgrenzen der Flurstücke 910 und 586, Nord- und Ostgrenzen der Flurstücke 1550 und 600, Ostgrenzen der Flurstücke 601 und 602 der Gemarkung Öjendorf — Öjendorfer Höhe — Merkenstraße — Cottaweg — über das Flurstück 714, Westgrenze des Flurstücks 715, Südgrenzen der Flurstücke 720 und 729, Westgrenze des Flurstücks 1313 (Luisenhofstiege), über die Flurstücke 734 und 730, Südgrenze des Flurstücks 1568, über das Flurstück 1566 der Gemarkung Öjendorf.

(2) Das maßgebliche Stück des Grünordnungsplans (Grundlagenkarte und Festsetzungskarte) und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Je ein Abdruck des Grünordnungsplans und die Begründung können bei der Stadtentwicklungsbehörde und beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden

kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kosten- erstattung erworben werden.

§ 2

Für die Ausführung des Grünordnungsplans gelten nach- stehende Vorschriften:

1. In den Wohngebieten sind mindestens 35 vom Hundert (v.H.) der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Sträuchern und Stauden zu bepflanzen. Bei Strauchpflanzungen ist mindestens ein Strauch je m² zu pflanzen. Mindestens 35 v.H. der Vorgartenflächen sind als offene Vegetationsflächen herzurichten. Für jede 150 m² der nicht überbauten Grundstücksflächen ist ein kleinkroniger Baum oder für jede 300 m² der nicht überbauten Grund- stücksflächen ein großkroniger Baum zu pflanzen.
2. Die nach dem Gesetz über den Bebauungsplan Billstedt 92 vom 5. Dezember 1995 (Hamburgisches Gesetz- und Ver- ordnungsblatt Seite 358) zu begrünenden Dächer sind mit einer mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Über- deckung zu versehen und extensiv zu begrünen.
3. Die im Gesetz über den Bebauungsplan Billstedt 92 fest- gesetzte Wandbegrünung ist mit Schling- oder Kletter- pflanzen vorzunehmen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

4. Tiefgaragen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen. Soweit Bäume angepflanzt werden, muß auf einer Fläche von mindestens 12 m² je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.
5. Feldsteinmauern sind trocken aufzusetzen.
6. Die Ufer des Schleemer Bachs sollen mit einem Bewuchs aus standortgerechten Kräutern und Gräsern sowie Schwarzerlen ausgebildet werden. Erlen sind als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m zu pflanzen. Die Ufer- randflächen dürfen nicht gedüngt und sollen höchstens zweimal im Jahr gemäht werden; das Mähgut ist zu entfernen.
7. Für Pflanzungen sind einheimische und standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 14 cm jeweils in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.
8. Hecken müssen eine Mindesthöhe von 80 cm aufweisen. Bei Abgang festgesetzter Gehölzgruppen und Hecken sind Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, daß der Charakter und Umfang einer geschlossenen Gehölzpflanzung erhalten bleibt. Für festgesetzte Einzelbäume sind bei Abgang großkronige Bäume zu pflanzen.
9. Für festgesetzte Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, daß der Charakter und Aufbau einer intakten Wallhecke erhalten bleibt. Die Knicks sind unter Erhaltung von Einzelbäumen (sogenannten Überhältern) alle 8 bis 10 Jahre auf den Stock zu setzen (zu knicken). Der Abstand der Einzelbäume soll 30 m bis 40 m betragen.
10. Im Kronenbereich von zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäumen ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² je Baum anzulegen und mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
11. 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.
12. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig.
13. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und synthetischen Düngemitteln ist unzulässig; ausgenommen hiervon sind die Flächen für die Landwirtschaft auf dem Flurstück 1348 der Gemarkung Öjendorf.
14. Die als „Extensives Grünland“ festgesetzten Flächen sind als Wiese mit standortgerechten Pflanzen, bei zweimal jährlicher Mahd nicht vor Juli und ohne Düngung, zu entwickeln. Das Mähgut ist zu entfernen. Eine Beweidung mit einer Großvieheinheit je angefangenem Hektar ist während der Zeit vom 1. April bis zum 30. Oktober zulässig.
16. Die mit „(B)“ bezeichnete Fläche ist zu vernässen und als naturnahe Gehölzfläche zu entwickeln. Ablagerungen von Gartenabfällen sind unzulässig.

Ausgefertigt Hamburg, den 5. Dezember 1995.

Der Senat