

Bebauungsplan Duvenstedt 11  
Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- z.B. Zwo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.BGRZ 0,3 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B.GFZ 0,3 Geschosflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen
- Fläche für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- GA Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GA bestimmt sind
- Fläche für den Gemeinbedarf
- ② Ortsvermittlungsstelle (Deutsche Bundespost)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- ① Parkanlage (Freie und Hansestadt Hamburg)
- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald
- Mit Geh- und Leihungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- z.B.(a)(A) Besondere Festsetzung (siehe §§ 2 und 3)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Flächen für die Erhaltung von Knicks
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche
- Landschaftsschutzgebiet

Kennzeichnungen

- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

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

Längemaße in Metern

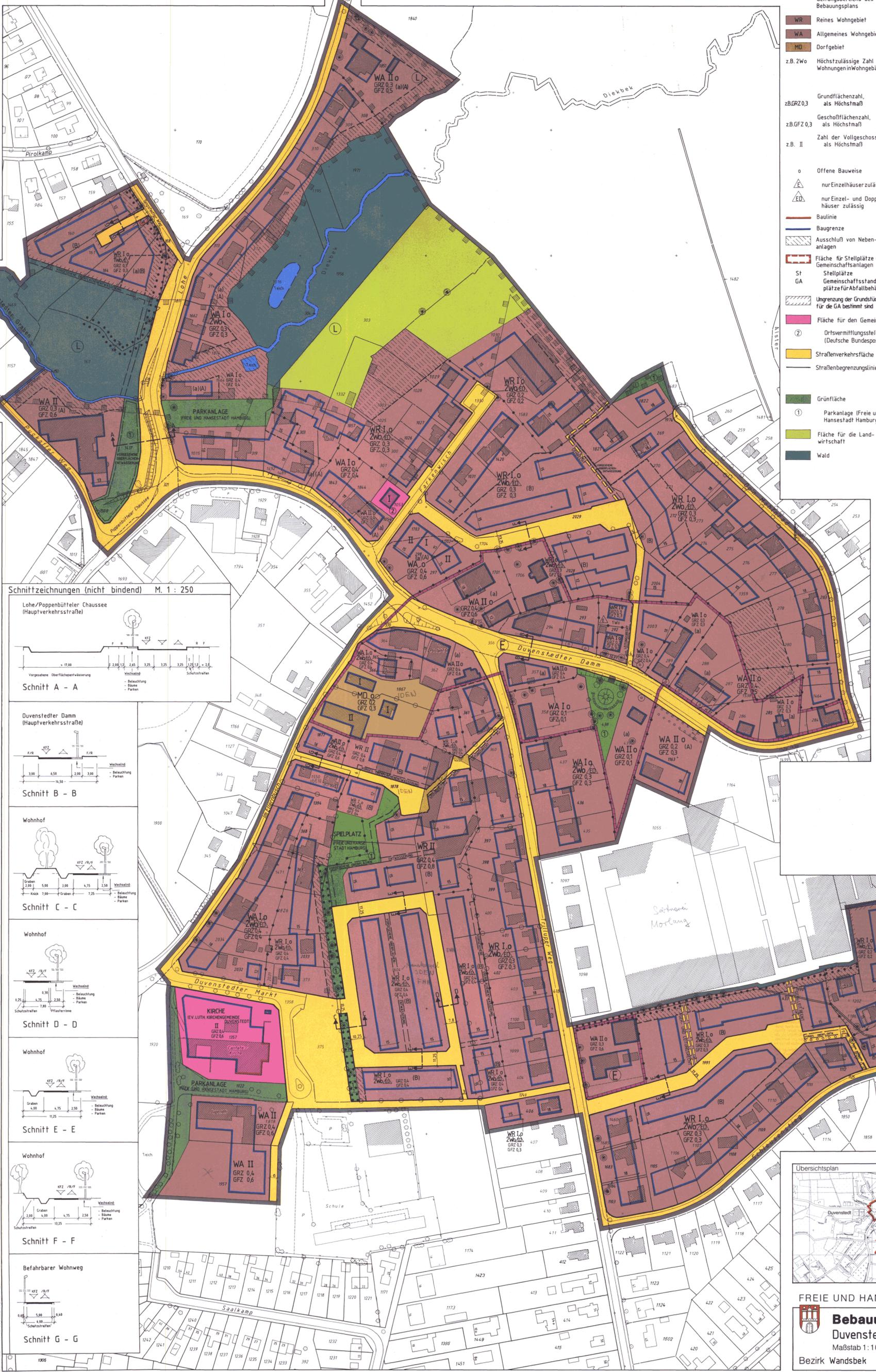
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Jan. 91

Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 369 und 1604, nachgetragen.

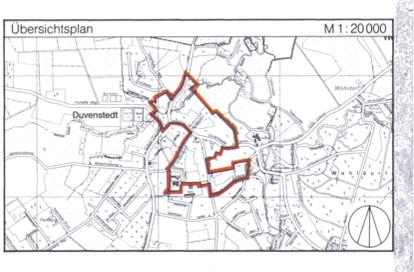
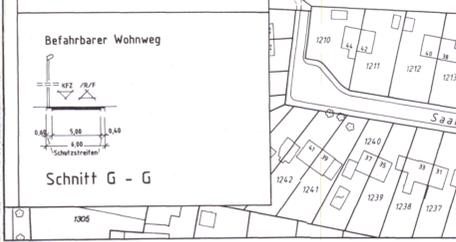
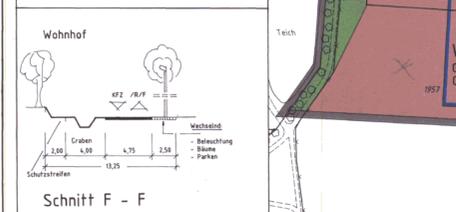
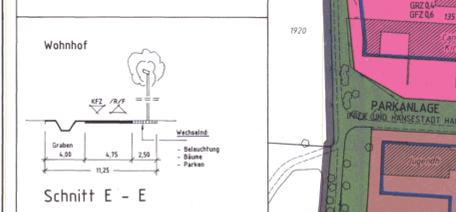
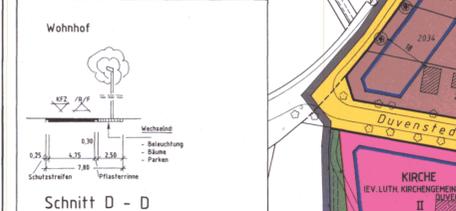
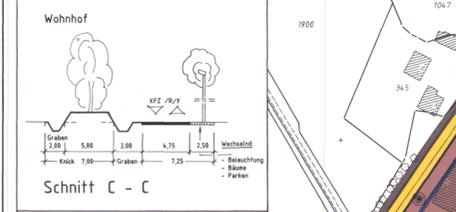
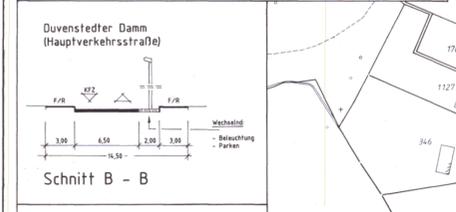
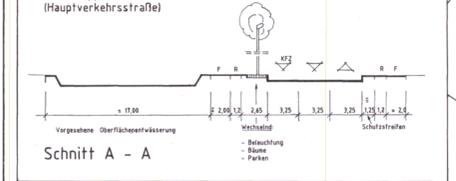
Hamburg, den 06.01.94

gez. Catherine Hoja

Verordnung siehe Rückseite



Schnittzeichnungen (nicht bindend) M. 1 : 250



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan**  
Duvenstedt 11  
Maßstab 1 : 1000

Bezirk Wandsbek Ortsteil 522

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

Nr. 2	MITTWOCH, DEN 19. JANUAR	1994
Tag	Inhalt	Seite
11. 1. 1994	Verordnung über den Bebauungsplan Duvenstedt 11 .....	3
11. 1. 1994	Zweite Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 55...	6

### Verordnung

#### über den Bebauungsplan Duvenstedt 11

Vom 11. Januar 1994

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und §§ 4 und 5 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), des § 81 Absatz 1 Nummer 5 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 15. April 1992 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 83), sowie des § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), wird verordnet:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Duvenstedt 11 für den Geltungsbereich des Duvenstedter Ortskerns zwischen den Straßen Im Ellernbusch — Duvenstedter Damm — Puckaffer Weg — Tangstedter Weg — Lohe — Op'n Möhlnrad — Specksaalredder — Schleusenstieg — Duvenstedter Markt (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 522) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Puckaffer Weg — Nordwestgrenze des Flurstücks 1722, über das Flurstück 150 (Tangstedter Graben), Nordwest- und Nordostgrenze des Flurstücks 1469, Nordwestgrenze des Flurstücks 161, West- und Nordgrenze des Flurstücks 160 der Gemarkung Duvenstedt — Tangstedter Weg — Lohe — Nord-

und Südostgrenze des Flurstücks 1851, über die Flurstücke 1971, 304 und 1956, Nordostgrenzen der Flurstücke 303, 1030 und 1583, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1822 der Gemarkung Duvenstedt — Op'n Möhlnrad — Duvenstedter Damm — Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1163, Ostgrenze des Flurstücks 439, Südgrenze des Flurstücks 435 der Gemarkung Duvenstedt — Trilluper Weg — über das Flurstück 433, Nordgrenzen der Flurstücke 1990 und 1202, West- und Nordgrenze des Flurstücks 448, Nordgrenze des Flurstücks 1205 der Gemarkung Duvenstedt — Specksaalredder — Schleusenstieg — Trilluper Weg — Süd- und Westgrenze des Flurstücks 406, über das Flurstück 1249, Südgrenze des Flurstücks 1358 (Duvenstedter Markt), Ostgrenze des Flurstücks 1818, über das Flurstück 1957, Westgrenze des Flurstücks 1922 der Gemarkung Duvenstedt — Duvenstedter Markt — Im Ellernbusch — Duvenstedter Damm — Poppenbütteler Chaussee.

(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 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 „Erhaltungsgebiete“ 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 mit der Änderung vom 25. September 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1988 Seite 1, 1990 Seite 216) 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. Entlang der Straße Lohe und des Duvenstedter Damms sind auf den mit „(a)“ bezeichneten Flächen 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.
3. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der Hamburger Gaswerke GmbH, der Hamburger Wasserwerke GmbH, der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG und der Deutschen Bundespost, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
4. In den reinen Wohngebieten werden Ausnahmen für kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausgeschlossen.
5. Im allgemeinen Wohngebiet ist auf dem Flurstück 1957 der Gemarkung Duvenstedt im Erdgeschoß nur eine Nutzung für Zwecke eines Kindertagesheimes zulässig.
6. Im Dorfgebiet sind Betriebe der Tierintensivhaltung auf gewerblicher Basis sowie Tankstellen unzulässig; Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.
7. In den Baugebieten sind mindestens 35 vom Hundert (v.H.) der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Sträuchern und Stauden zu begrünen. Für jede 150 m<sup>2</sup> der nicht überbauten Grundstücksflächen ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für jede 300 m<sup>2</sup> der nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
8. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
9. Für festgesetzte Anpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume von mindestens 14 cm in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden aufweisen.
10. Im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
11. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
12. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, daß der Charakter und Aufbau einer intakten Wallhecke erhalten bleibt. Knicks sind unter Erhaltung von Einzelbäumen (sogenannten Überhältern) alle acht bis zehn Jahre auf den Stock zu setzen (zu knicken). Der Abstand der Einzelbäume soll 30 m bis 40 m betragen.
13. 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.
14. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig.
15. Die Anwendung chemischer Pflanzenbehandlungsmittel ist in den Baugebieten auf allen nicht überbauten Flächen unzulässig.

16. Die Ufer des Tangstedter Grabens und der Diekbek sollen naturnah gestaltet werden. In einer Breite von 10 m beiderseits der Gewässer ist es untersagt, Entwässerungsmaßnahmen auszuführen, zu kompostieren, Düngemittel auszubringen oder bauliche Anlagen zu errichten.
17. Auf Teilen des Flurstücks 167 der Gemarkung Duvenstedt sind zwei Teiche mit einem Durchmesser von mindestens 10 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
18. Die Fläche für die Landwirtschaft ist als extensives Grünland (Wiesen und Weiden) zu erhalten; bauliche Anlagen sind unzulässig.
19. Für die Bepflanzung auf den Waldflächen sind standortgerechte einheimische Strauch- und Baumarten zu verwenden.

## § 3

Für die Gestaltung baulicher Anlagen und die Herstellung der Freibereiche gelten nachstehende Vorschriften:

1. Es sind nur Dächer mit einer Neigung zwischen 35 Grad und 50 Grad zulässig; Staffelgeschosse werden ausgeschlossen.
2. Die Drempelhöhe von Gebäuden wird beidseitig auf je 50 cm begrenzt.
3. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 50 cm über der natürlichen Geländeoberfläche liegen.
4. Dächer von Garagen und Schutzdächer von Stellplätzen sind mit einer flächendeckenden Begrünung herzustellen.

Die seitlichen und rückwärtigen Garagenwände sind mit Rankgewächsen zu begrünen.

5. Als Einfriedigungen im Vorgartenbereich sind nur Hecken, senkrecht gelattete Holzzäune oder Mauern aus Feldsteinen oder Ziegeln zulässig. In dem mit „A“ bezeichneten Bereich sind Feldsteinmauern zu erhalten; als Einfriedigungen sind nur Hecken, senkrecht gelattete Holzzäune, Mauern aus Feldsteinen oder eiserne Stabzäune zulässig. In dem mit „B“ bezeichneten Bereich sind als Einfriedigungen der Vorgartenflächen nur Hecken zulässig.
6. Über die Nummern 1 bis 5 hinaus sind für Außenwände von Gebäuden in den mit „A“ bezeichneten Bereichen Material und Farbtöne in Anpassung an die Fassaden der Umgebung zu verwenden. Fenster sind kleinmaßstäblich zu gliedern; es sind keine liegenden Formate zu verwenden. Verglaste Fassadenflächen dürfen 60 v.H. der jeweiligen Außenwandfläche nicht überschreiten.
7. Über die Nummern 1 bis 5 hinaus sind in den mit „B“ bezeichneten Bereichen die Außenwände von Gebäuden in rotbuntem bis blaurotbuntem Ziegelmauerwerk auszuführen. Als Dachdeckung sind Dachpfannen in einem auf das Ziegelmauerwerk abgestimmten Farbton zu verwenden.

## § 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,  
Hamburg, den 11. Januar 1994.