

**Bebauungsplan Duvenstedt 12**  
**Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- z.B. 2Wo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschossflächenzahl
- z.B. II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- o** Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Rh** Reihenhäuser
- Baugrenze
- Flächen für Stellplätze oder Standplätze für Abfallbehälter
- St** Stellplätze
- GSt** Gemeinschaftsstellplätze
- GA** Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter
- Umgrenzung der Grundstücke für die GSt bestimmt sind
- Umgrenzung der Grundstücke für die GA bestimmt sind
- z.B. (A)** Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- z.B. (I)** Besondere Festsetzung (siehe § 2)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Fläche zur Anlage von Knicks
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen (siehe § 2)
- Fläche für die Erhaltung von Knicks und Hecken

**Kennzeichnungen**

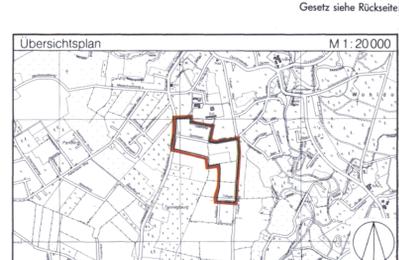
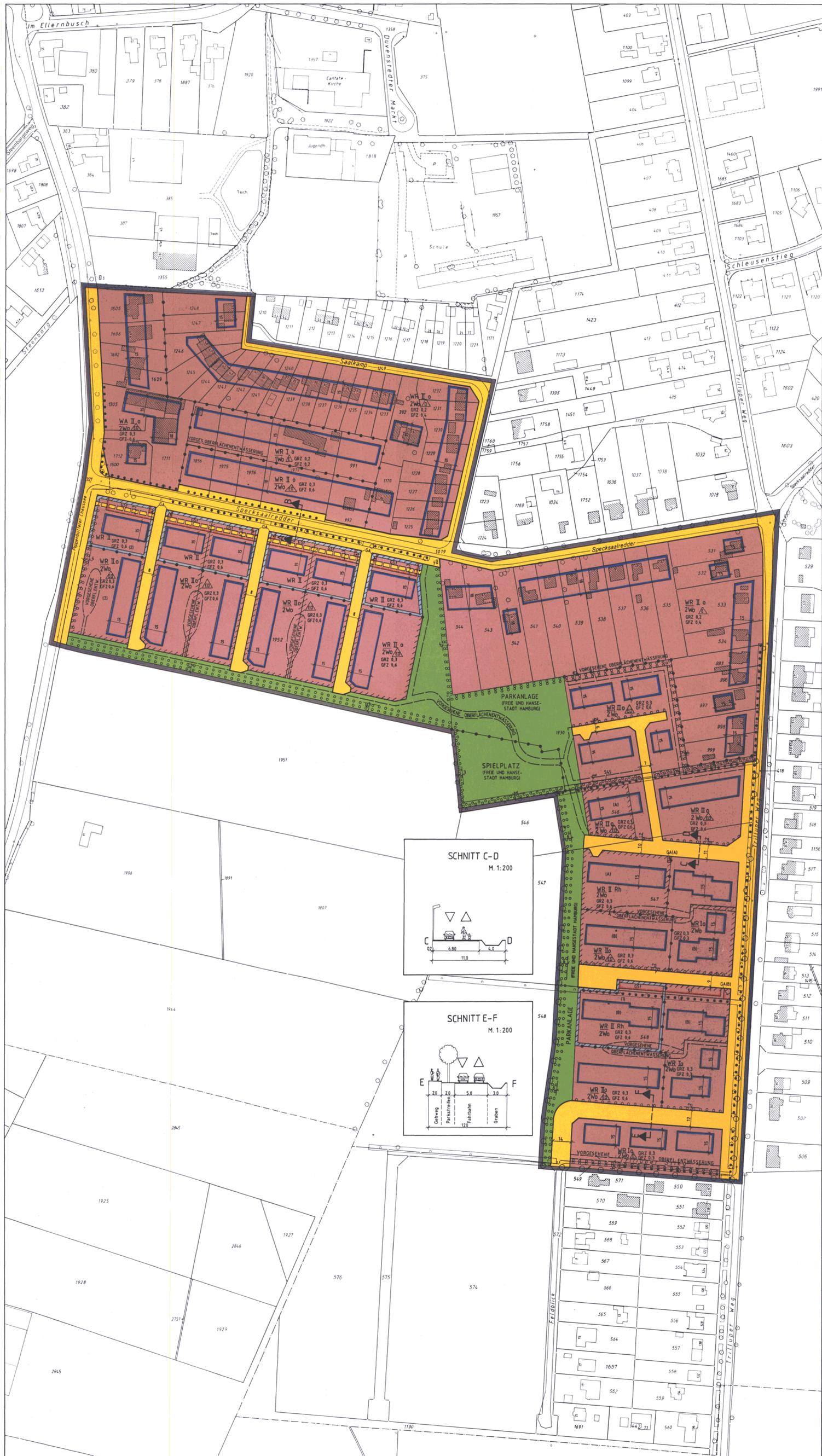
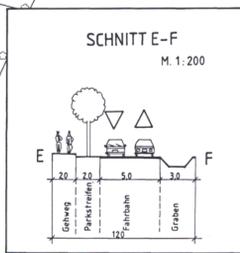
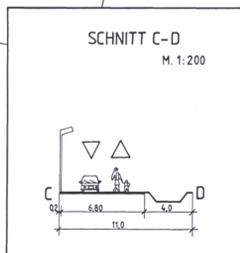
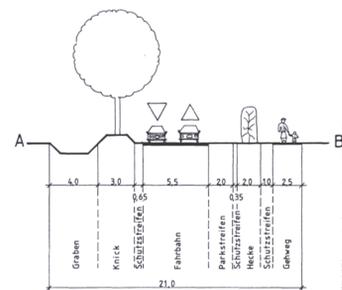
- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

**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)

Längemaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Dez. 1990



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**

**Bebauungsplan Duvenstedt 12**  
Maßstab 1:1000

Bezirk Wandsbek Ortsteil 522

4. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
5. Innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Wohngebiete sind nur Dächer mit einer Neigung zwischen 35 Grad und 45 Grad zulässig; für die Dachdeckung sind nur Dachpfannen zu verwenden. Die Breite von Dachgauben darf jeweils 1,5 m nicht überschreiten. Die Außenwände sind mit roten Ziegelsteinen zu verblenden.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 17. Januar 1994.

Der Senat

## Gesetz

## über den Bebauungsplan Duvenstedt 12

Vom 17. Januar 1994

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

## § 1

(1) Der Bebauungsplan Duvenstedt 12 für den Geltungsbereich Specksaalredder/Trilluper Weg (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 522) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Poppenbütteler Chaussee — Nordgrenzen der Flurstücke 1605 und 1248 der Gemarkung Duvenstedt — Saalkamp — Specksaalredder — Trilluper Weg — Trilluper Stieg — über die Flurstücke 548 bis 546, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 545, Westgrenze des Flurstücks 1930, Südgrenze des Flurstücks 1952 der Gemarkung Duvenstedt.

(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 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466), 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. Staffelgeschosse sind unzulässig.
2. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien, Sichtschutzwände und Erker kann bis zu 1,5 m zugelassen werden.
3. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens von Gebäuden darf nicht höher als 80 cm über der festgelegten Geländeoberfläche liegen.
4. Die Drenpelhöhe von Gebäuden wird beidseitig auf je 50 cm begrenzt. Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 30 Grad und 45 Grad auszubilden.
5. Im allgemeinen Wohngebiet und auf der mit „(2)“ bezeichneten Fläche des reinen Wohngebiets östlich der Poppenbütteler Chaussee sind durch Anordnung der Baukörper oder 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 die Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
6. Stellplätze und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
7. Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile sind gemeinsame Grundstückszufahrten vorzusehen.
8. Auf Stellplatzanlagen ist nach je vier Stellplätzen ein großkroniger Baum zu pflanzen.
9. Dächer von Garagen und Schutzdächer von Stellplätzen sind extensiv zu begrünen. Garagenwände und Pergolen auf Stell-

- platzanlagen sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
10. Das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg sowie unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Geh- und Leitungsrecht können zugelassen werden.
  11. Einfriedigungen an den Straßen sind nur als Hecken zulässig. Die auf der Nordseite Specksaalredder sowie der Ostseite Poppenbütteler Chaussee festgesetzte Hecke kann zur Erschließung der Grundstücke unterbrochen werden. Der auf dem Flurstück 548 der Gemarkung Duvenstedt festgesetzte und mit „(1)“ bezeichnete Knick kann zur Herstellung von Hauszugängen unterbrochen werden; für die festgesetzte Reihenhausbebauung darf die Unterbrechung nur an zwei Stellen des Knicks erfolgen.
  12. Mindestens 35 vom Hundert der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind mit Sträuchern und Stauden zu begrünen.
  13. Auf den mit 2 m Breite festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen ist je Baugrundstück mindestens ein kleinkroniger Baum zu pflanzen.
  14. Für jede 150 m<sup>2</sup> der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum zu pflanzen. Die nach Nummer 13 zu pflanzenden Bäume werden angerechnet.
  15. Für 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 jeweils 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.
  16. Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> je Baum anzulegen und mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Außerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
  17. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
  18. Die Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen unzulässig.
  19. Für Wallhecken (Knick) sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, daß der Charakter und Aufbau einer intakten Wallhecke erhalten bleibt. Die Knick sind unter Erhaltung der Einzelbäume (sogenannte Überhälter) alle acht bis zehn Jahre auf den Stock zu setzen (zu knicken). Der Abstand zwischen den Einzelbäumen soll 30 m bis 40 m betragen. Vorhandene Lücken in den Knick sind durch Neupflanzungen zu schließen. Geländeaufhöhungen und Abgrabungen sind im Bereich der Knick zur Anlage von Entwässerungsgräben zulässig.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 17. Januar 1994.

Der Senat

## Gesetz über den Bebauungsplan Wilhelmsburg 72

Vom 17. Januar 1994

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

## § 1

(1) Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 72 für den Geltungsbereich westlich Wilhelmsburger Dove Elbe zwischen Bahnanlagen und Schönfelder Straße (Bezirk Harburg, Ortsteil 713) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Wilhelmsburger Dove Elbe — Südostgrenze des Flurstücks 1670 der Gemarkung Wilhelmsburg — Schönfelder Straße — Korallusring — über die Flurstücke 6163 und 6612, Südgrenze des Flurstücks 6612, über die Flurstücke 7363, 6604, 6853 (Korallusstraße), 7363, 6604, 7363 und 6607, Westgrenze des Flurstücks 6612, über das Flurstück 6607, Südgrenze des

Flurstücks 6612, über die Flurstücke 6236 und 7918, Westgrenzen der Flurstücke 7918 und 1224, über die Flurstücke 9534 und 7878, Westgrenzen der Flurstücke 7879, 7877 und 7875, Nordgrenze des Flurstücks 7875, über das Flurstück 1217 (Buscher Weg), Nordgrenze des Flurstücks 1229, West- und Nordgrenze des Flurstücks 6805 der Gemarkung Wilhelmsburg.

(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