



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Eißendorf 44 (Metzendorfer Weg)

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Vorhabensgebiet
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Rh Reihenhäuser
- Baugrenze
- Fläche für Stellplätze, Gemeinschaftssplätze, Spielplatz und Abfallbehälter
- St Stellplätze
- GA Abfallbehälter auf Vorhabensgebiet
- GKF Gemeinschaftsspiel- und Freizeitanlage
- SP Spielplatz
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Grünfläche
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Sonstige Abgrenzung
- Umgrenzung der Flächen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Kennzeichnungen

- vorgesehene Wege
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- (GA) Abfallbehälter auf Straßenverkehrsfläche
- vorhandene Gebäude
- Böschung
- z.B. 1 Nummerierung der Baufelder
- z.B. 1 Nummerierung der Wohnwege

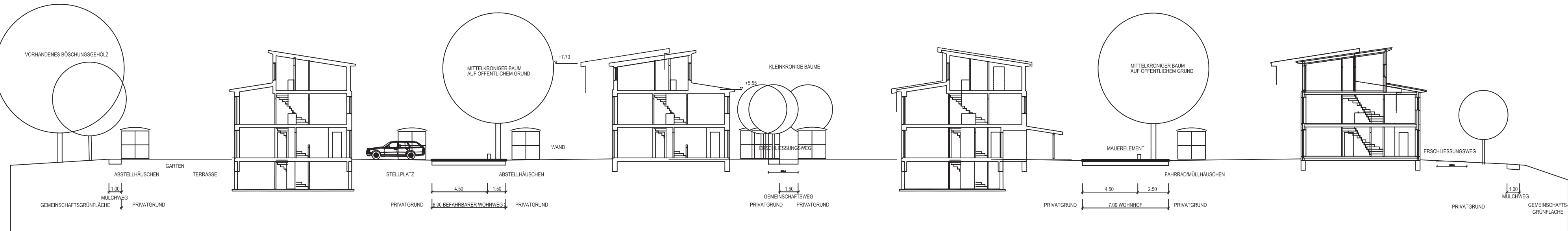
Hinweise

Maßstab ist die Bauabstimmung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundgesetzblatt I Seite 466, 479)

Längemaße in Meter

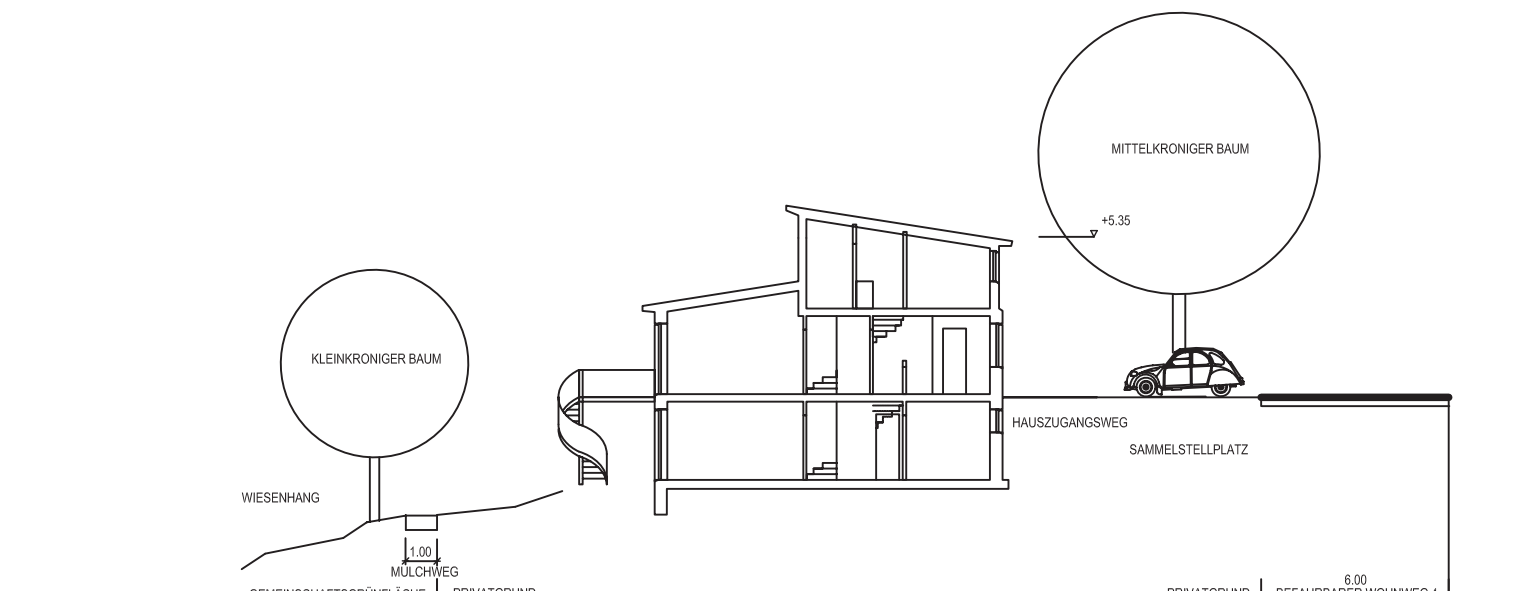
Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dem Stand vom Juli 2005.

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

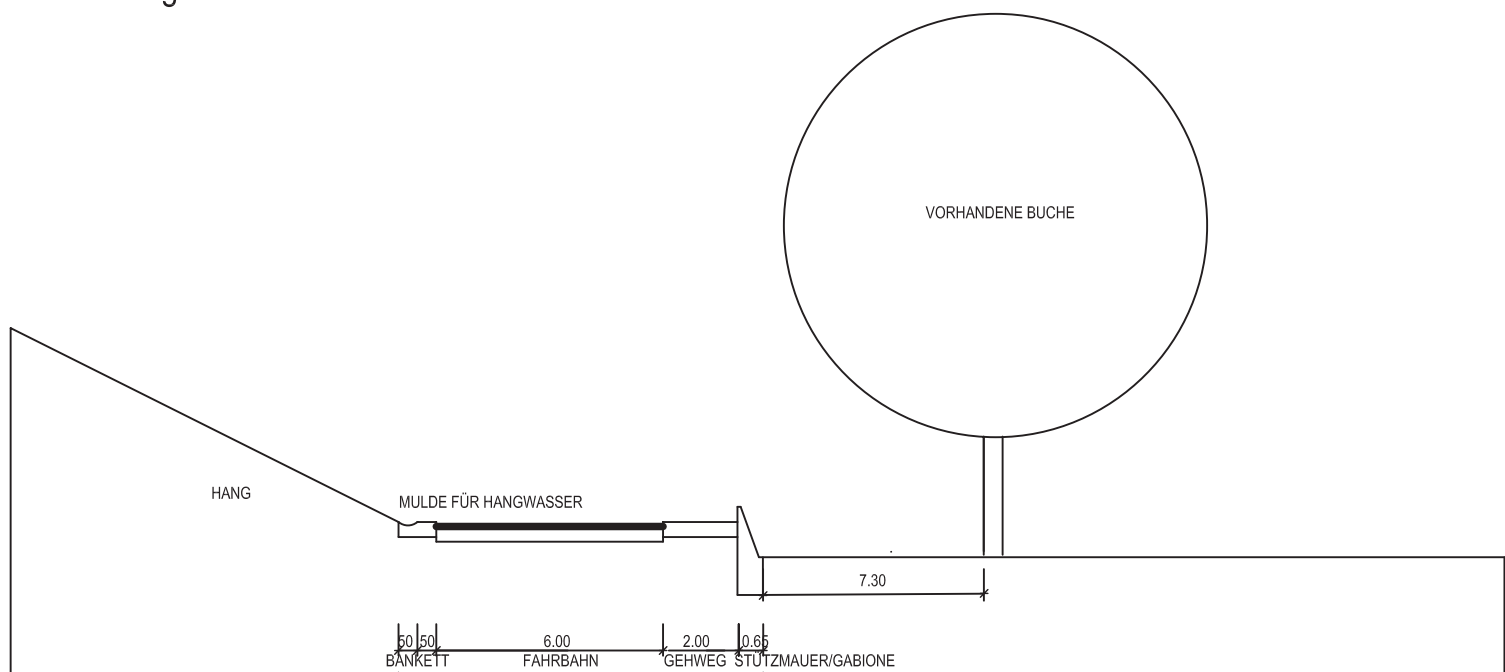


SNITT 1 PLATEAU WEST-OST / BEFAHRBARER WOHNWEG / WOHNHOF  
IM MASSTAB 1:200

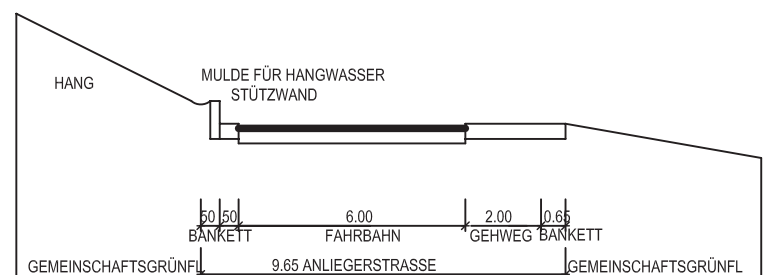
Die Schnittzeichnungen 1 bis 3 sind unverbindlich.



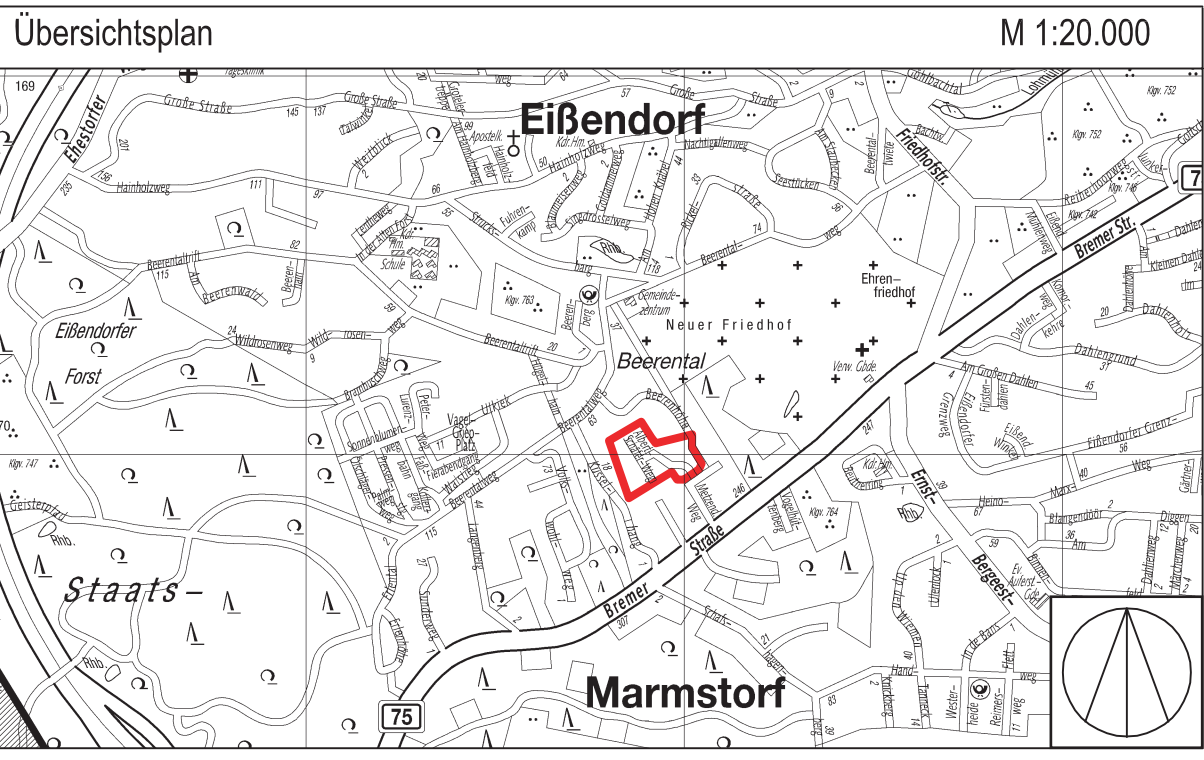
SNITT 2 ÖSTLICHE HANGBEBAUUNG  
IM MASSTAB 1:200



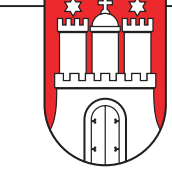
SNITT 3 ANLIEGERSTRASSE / HANGFUSS  
IM MASSTAB 1:200



SNITT 3 HANGFUSS / STÜTZMAUER  
VARIANTE  
IM MASSTAB 1:200



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan  
Eißendorf 44  
Bezirk Harburg Ortsteil 710

Maßstab 1:500 (im Original)

Reproduktion und Druck: Landesbetrieb Geodaten und Vermessung 2005

# Verordnung

## über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Eißendorf 44

Vom 12. September 2005

(HmbGVBl. S. 393)

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 5. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 375), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

### § 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Eißendorf 44 für den Geltungsbereich zwischen Metzendorfer Weg und Beerenhöhe (Bezirk Harburg, Ortsteil 710) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Süd-, West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 3365, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 3364, Ostgrenze des Flurstücks 3345 (Metzendorfer Weg) über das Flurstück 3345, Südost- und Südgrenze des Flurstücks 3351, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 3346 der Gemarkung Eißendorf.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen 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. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht innerhalb der nach § 12 Absatz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde oder der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 des Baugesetzbuchs gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können keine Ansprüche geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte 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 den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

### § 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Vorhabengebiet sind nur Wohngebäude sowie Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher

Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, zulässig.

2. Carports sowie Stellplätze ohne Schutzdach sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Die Höhe des Schutzdaches darf maximal 2,5 m betragen.
3. Zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen ist die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche.
4. Abstellhäuser sind mit einer Grundfläche von maximal 5 m<sup>2</sup> zulässig. 4. Die bauliche Höhe der Abstellhäuser darf maximal 2,5 m betragen. Auf den Eingangsseiten der Gebäude auf den Baufeldern ①, ②, ③, ④, ⑦, ⑨, ⑪, ⑫, ⑮, ⑯ sowie auf den Wohnhof- bzw. Wohnwegseiten der Gebäude auf den Baufeldern ⑤, ⑥, ⑧, ⑬, ⑭ sind Abstellhäuser unzulässig.
5. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von der vorgenannten Festsetzung können zugelassen werden. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
6. Festgelegte Geländeoberfläche für die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse der Gebäude auf den Baufeldern ⑮ und ⑯ ist der Wohnweg. ◇
7. Entlang der Grundstücksgrenzen im rückwärtigen Gartenbereich der Reihenhäuser sind Hecken anzupflanzen.
8. Die Stützen und Wände von Carports, Standplätzen für Abfallbehälter und Pergolen sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je Stütze bzw. 2,5 m Wandlänge ist eine Pflanze zu verwenden.
9. Für festgesetzte Baum, Strauch- und Heckenpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Anzupflanzende Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich der anzupflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu begrünen. Für die in der Planzeichnung mit einem Anpflanzungsgebot festgesetzten Einzelbäume sind Bäume im öffentlichen Straßenraum mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm, in 1 m über dem Erdboden gemessen, zu verwenden; eine Abweichung vom Standort ist bis zu 2,5 m zulässig.
10. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen und deren Böschungen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der zu erhaltenden und anzupflanzenden Bäume unzulässig. Für mit einem Erhaltungsgebot festgesetzte Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass Charakter und Umfang der Gehölzpflanzungen erhalten bleiben.
11. Die Dachflächen der Gebäude sind flächendeckend mit einem mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zuzüglich 2 cm Drainageschicht zu versehen und extensiv zu begrünen.
12. Auf den privaten Grundstücksflächen sind die befestigten Flächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau auszuführen.
13. Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das vorhandene Trockental als offene Wiesenniederung mit einem Anteil von 15 vom Hundert Strauchflächen mit Einzelbäumen und Baumgruppen zu entwickeln und extensiv zu pflegen.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.