

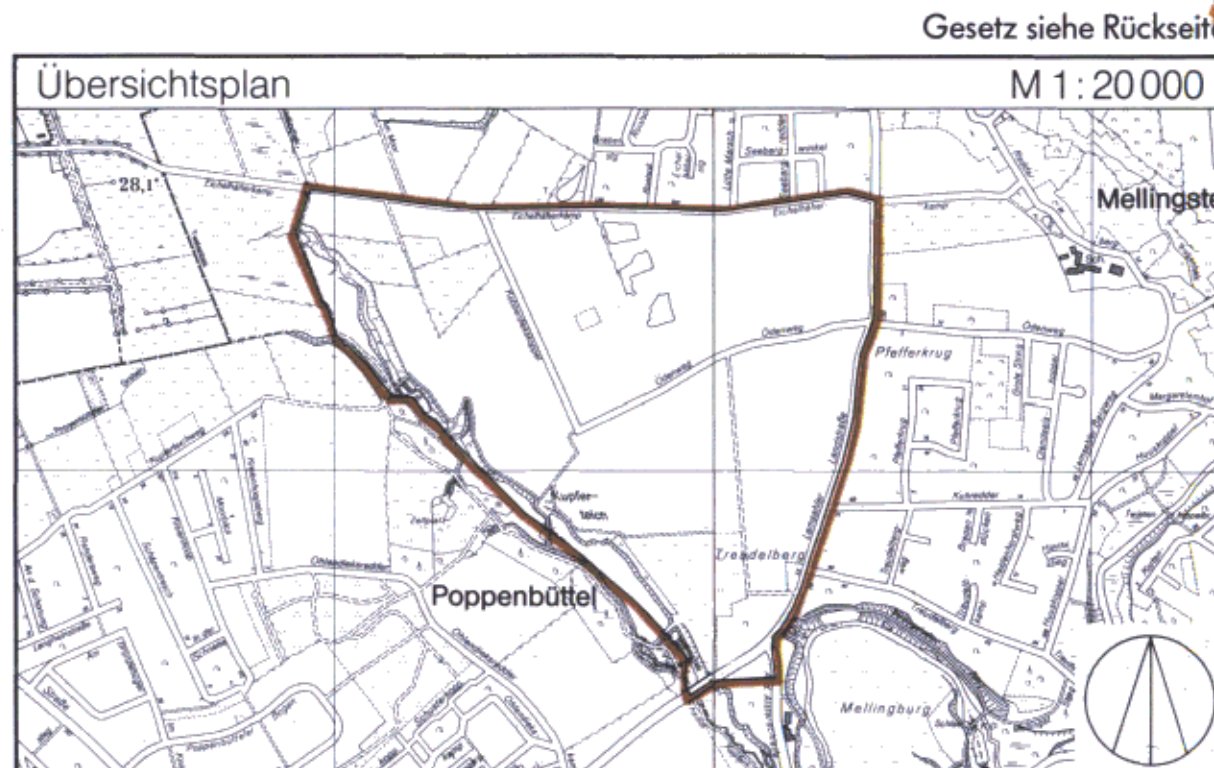


- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - WR Reines Wohngebiet
 - SD Sondergebiet (Einrichtungen des Golf- und Reitsports)
 - z.B. 2W Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 - GR Grundfläche der baulichen Anlagen
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GF Geschossfläche
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
 - Offene Bauweise
 - o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - ED Baugrenze
 - Brücke
 - Ausschluss von Nebenanlagen sowie von Stellplätzen und Garagen
 - SD, D>35° Satteldach, Dachneigung steiler als 35°
 - St Fläche für Stellplätze
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Geländeoberkante bezogen auf NN
 - z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
 - Grünfläche
 - Wald
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Sonstige Abgrenzung
 - Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Wallhecken
 - Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Wallhecken
 - Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Erhaltung von Einzelbäumen
 - Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung des Landschaftsschutzbereichs
 - Geänderte Grenze des Landschaftsschutzbereichs

- Nachrichtliche Übernahmen**
- Wasserfläche
 - Fläche für den Luftverkehr
 - FTA Flugtechnische Anlage
 - Lärmschutzbereich
 - Landschaftsschutzbereich

- Kennzeichnungen**
- Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
 - Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
 - Vorhandene Gebäude
 - Schutzzone für die vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung

Hinweise
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133)
Längenmaße und Höhenangaben in Metern
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 1989



bezeichneten überbaubaren Fläche des Flurstücks 239 sind nur die für die Nutzung „Jugendeinrichtung“ erforderlichen Räume (insbesondere Gemeinschaftsraum, Club- und Gruppenräume) zulässig.

12. In dem nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbe-
reich“ bezeichneten Gebiet 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 ver-
sagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im
Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Orts-
bild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebau-
licher, 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 beein-
trächtigt wird.

§ 3

Für die Gestaltung baulicher Anlagen und für die Herstel-
lung der Freibereiche gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den Wohngebieten mit geschlossener Bauweise und bei
Reihenhäusern sind die Außenwände mit rotem Ziegel-
mauerwerk auszuführen oder entsprechend zu verblenden.

2. Die Dächer der Neubebauung mit mehr als einem Vollge-
schoß sind mit einer Dachneigung bis zu 45 Grad auszubil-
den; es dürfen nur rote Dachpfannen verwendet werden.
Flachdächer sind unzulässig.
3. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein
Baum zu pflanzen.
4. Eingeschossige Garagen mit Dachstellplätzen sind allseitig
und im Dachbereich zu zwei Dritteln mit Rankgerüsten zu
umgeben und zu begrünen. Die Garagen sind um 1 m
unter Geländeoberkante abzusenken.
5. Tiefgaragen sind mit einer durchwurzelbaren Über-
deckung zu versehen.
6. Dächer von Garagen sowie Schutzdächer von Stellplätzen
sind flächendeckend zu begrünen.
7. Die Dachfläche des Kindertagesheimes ist auf der zur
Parkanlage sichtbaren Seite flächendeckend zu begrünen.
8. Die Dachflächen der auf der Sportanlage, der Gemeinbe-
darfsfläche (Flurstück 239) und der Fläche des Spielplatzes
am Grothwisch zulässigen Bebauung sind flächendeckend
zu begrünen.
9. Bauliche Einfriedigungen von Grundstücken dürfen inner-
halb eines Abstandes von 5 m gegenüber Parkanlagen eine
Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebau-
ungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 17. April 1991.

Der Senat

Gesetz

über den Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 11

Vom 17. April 1991

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 11 für den
Geltungsbereich zwischen Kupferteich/Mellingbek, Eichelhäh-
erkamp und Lemsahler Landstraße (Bezirk Wandsbek, Orts-
teil 521) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Eichelhäherkamp — Lemsahler Landstraße — An der Alster-
schleife — Südgrenzen der Flurstücke 1877, 1875, 1874 und
1873 der Gemarkung Lemsahl-Mellingstedt — Lemsahler
Landstraße — Gemarkungsgrenze — über die Flurstücke 6323,
6324 und 6322 der Gemarkung Poppenbüttel — Gemarkungs-
grenze — Westgrenzen der Flurstücke 2808 und 966 der
Gemarkung Lemsahl-Mellingstedt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm
beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kosten-
freier 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 Dienststun-
den kostenfrei eingesehen werden.
Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden
sind, können sie gegen Kostenerstattung 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. September 1990 (Bundesge-
setzblatt II Seiten 885, 1122), bezeichneten Vermögens-
nachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsbe-
rechtigter 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 dem nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbe-
reich“ bezeichneten Gebiet 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 Ge-
setz- 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 Zusam-
menhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die
Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von
städtebaulicher, insbesondere baugeschichtlicher Bedeu-
tung 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. Das Sondergebiet „Einrichtungen des Golf- und Reit-
sports“ dient der Unterbringung baulicher Anlagen des
Golfsports und eines Reiterhofes sowie der zugehörigen
Infrastruktureinrichtungen, Stellplätze und notwendigen
Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Es gelten nachste-
hende Anforderungen:

2.1 Für die mit „(C)“ bezeichnete Fläche:

- a) Innerhalb der Baugrenzen sind ein Gebäude zum
Unterstellen für Golfsportgeräte und -maschinen, ein
Hotel mit Restaurations- und Konferenzräumen, Fit-
neß- und Sporteinrichtungen, Wohnungen für Auf-
sichts- und Bereitschaftspersonen und für Betriebsin-
haber und Betriebsleiter, sowie Stallungen und Einrich-
tungen für einen Reiterhof zulässig. Außerhalb der
Baugrenzen dürfen zwei nicht überdachte Tennisplätze
angelegt werden.
- b) Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht
höher als 80 cm über dem öffentlichen Gehweg liegen.
- c) Die von außen sichtbaren Teile der Außenwände von
Gebäuden sind in rotem Ziegelmauerwerk auszuführen.
Für einzelne Architekturteile der Außenwände
können andere Baustoffe zugelassen werden, wenn Zie-
gelmauerwerk vorherrschend bleibt.
- d) Dächer von Gebäuden sind als Satteldächer mit einer
Neigung zwischen 25 Grad und 45 Grad auszubilden;

es sind ziegelrote Dachpfannen zu verwenden. Die
Dächer von eingeschossigen Gebäudeteilen können als
Flachdächer ausgebildet werden.

- e) Eine Überschreitung der Baugrenzen kann durch Tre-
penhäuser und Vordächer bis zu 3 m sowie durch Bal-
kone, Loggien und Erker bis zu 2 m zugelassen werden.
- f) Entlang der Zufahrt zum Hotel sind mindestens 14
großkronige Bäume zu pflanzen, die einen Stammum-
fang von mindestens 25 cm bis 30 cm in einer Höhe von
1 m über dem Erdboden aufweisen müssen.
- g) Die im Plan festgesetzte Grundfläche kann für Nutzun-
gen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsver-
ordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bunde-
gesetzblatt I Seite 133) um 115 % überschritten wer-
den.

2.2 Für die mit „(B)“ bezeichnete Fläche:

- a) Zulässig ist die Errichtung einer Reithalle.
- b) Das Dach der Reithalle ist als Satteldach mit einer Nei-
gung von maximal 30 Grad auszubilden. Es sollen zie-
gelrote Dachpfannen verwendet werden.
- c) Die Giebelwände der Reithalle sind mit Schling- oder
Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist
mindestens eine Pflanze zu verwenden.

3. Auf der privaten Grünfläche „Golfsport“ sind nur die für das Gesamtprojekt notwendigen Spiel- und Sportflächen einschließlich der Spielbahnen und der stationären bauli- chen Anlagen zulässig. Stellplätze sind mit Ausnahme der festgesetzten Parkplatzfläche am Ödenweg unzulässig. Es gelten nachstehende Anforderungen:

- 3.1 Ballfangzäune sowie Einfriedigungen aus Maschendraht
sind mit Bäumen und Sträuchern abzupflanzen.
- 3.2 Geländeaufhöhungen und Abgrabungen sind nur bis maxi-
mal 1 m zulässig.
- 3.3 Drainagewasser ist vor Einleitung in Oberflächengewässer
mittels eines Sumpfbeetes vorzureinigen.
- 3.4 Die Anwendung von Düngemitteln außerhalb der Spielflä-
chen ist unzulässig.
- 3.5 Maßnahmen, die eine dauerhafte Absenkung des Grund-
wasserspiegels bewirken, sind unzulässig.
- 3.6 Der Anteil der naturnahen Flächen muß mindestens 60 %
betragen. Die Flächen sind untereinander zu verbinden.
Die Breite der Spielbahnen darf im Durchschnitt 40 m
nicht überschreiten.
- 3.7 Es sind mindestens fünf ökologische Ruhezonen mit einer
Mindestgröße von 1 ha und einer Mindestbreite von 50 m
anzulegen.
- 3.8 Gewässer sind einschließlich eines durchschnittlich 10 m,
jedoch mindestens 5 m breiten Schutzstreifens naturnah
anzulegen und zu entwickeln.
4. Auf den privaten Grünflächen „Reitsport“ sind Reit- und
Fahrwege, Reitplätze sowie Weideflächen zulässig. Stell-
plätze sind mit Ausnahme der festgesetzten Parkplatzflä-
chen an der Kobberdiekskoppel unzulässig. Bauliche An-
lagen des Hochbaues werden ausgeschlossen.
5. Im reinen Wohngebiet sind als Einfriedigungen von
Grundstücken nur Hecken oder Knickwälle zulässig.
6. Entlang der Lemsahler Landstraße sind auf den mit „(A)“
bezeichneten Flächen durch geeignete Grundrißgestaltung
die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäu-

deseiten 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 Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

7. Im reinen Wohngebiet auf der mit „(D)“ bezeichneten Fläche kann die im Plan festgesetzte Grundfläche von 350 m² für Nutzungen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung um 100 % überschritten werden.
8. Auf Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen. Diese Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 20 cm bis 25 cm in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden aufweisen. Stellplatzanlagen sind durch Hecken zusätzlich zu gliedern.
9. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Einzelbäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Für die in der Planzeichnung umgrenzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, daß Charakter und Umfang einer geschlossenen Gehölzpflanzung erhalten bleiben.
10. Für Anpflanzungen und Ersatzpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden aufweisen. Im Kronenbereich der Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
11. Die Wallhecken (Knicks) sind unter Erhaltung der Einzelbäume (sogenannte Überhälter) alle 8 bis 15 Jahre auf den Stock zu setzen (zu knicken). Der Abstand der Einzelbäume soll 30 bis 40 m betragen.
12. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzu-

richten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguß, Betonierung oder Asphaltierung sind unzulässig.

13. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt; ausgenommen hiervon sind die Spielflächen auf den privaten Grünflächen „Golfplatz“.
14. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gelten nachstehende Festsetzungen:
 - 14.1 Auf der mit „(G)“ bezeichneten Fläche ist eine feuchte Senke wiederherzustellen.
 - 14.2 Die mit „(H)“ bezeichnete Fläche ist als extensives Grünland zu erhalten und zu entwickeln. Eine Beweidung sowie maschinelle Bearbeitung zwischen dem 15. März und dem 15. August ist unzulässig.
 - 14.3 Die mit „(I)“ bezeichnete Fläche ist als Feuchtwald mit belichteten Abschnitten zur Förderung von Röhricht und typischer Moorvegetation zu erhalten und zu entwickeln.
 - 14.4 Auf der mit „(K)“ bezeichneten Waldfläche sind ausreichend große Lichtungen zu erhalten.
 - 14.5 Auf der mit „(L)“ bezeichneten Fläche ist der Wald so zu pflegen und zu entwickeln, daß Lichtungen sowie Durchblicke zum Kupferteich erhalten bleiben. Die Ufer des Kupferteiches sind naturnah zu entwickeln.
15. Die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Duvenstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt vom 19. Dezember 1950 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791 – k), zuletzt geändert am 4. Februar 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 30), wird im südöstlichen Bereich des Flurstücks 2817 aufgehoben.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 17. April 1991.

Der Senat

Gesetz

über den Bebauungsplan Neuland 15

Vom 17. April 1991

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Neuland 15 für den Geltungsbereich zwischen Neuländer Elbdeich und Neuländer Weg östlich Leinestieg (Bezirk Harburg, Ortsteil 703) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Neuländer Elbdeich — Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1649 — Südgrenze des Flurstücks 1647 — über die Flurstücke

318, 319 und 321 — Ostgrenzen der Flurstücke 1183 und 323 der Gemarkung Neuland — Neuländer Weg — über das Flurstück 399 (Wendts Weg) der Gemarkung Neuland — Neuländer Weg — über die Flurstücke 1201 und 1204 — Westgrenzen der Flurstücke 1204 und 1675 der Gemarkung Neuland.

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