

Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 19

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- z.B. 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse, bei Garagen Zahl der Geschosse, als Höchstmaß
- O Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- Fläche für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- GA Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GA bestimmt sind
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für die Abwasserbeseitigung
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Artenreicher, gestufter Gehölzbestand
- (A), (B) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

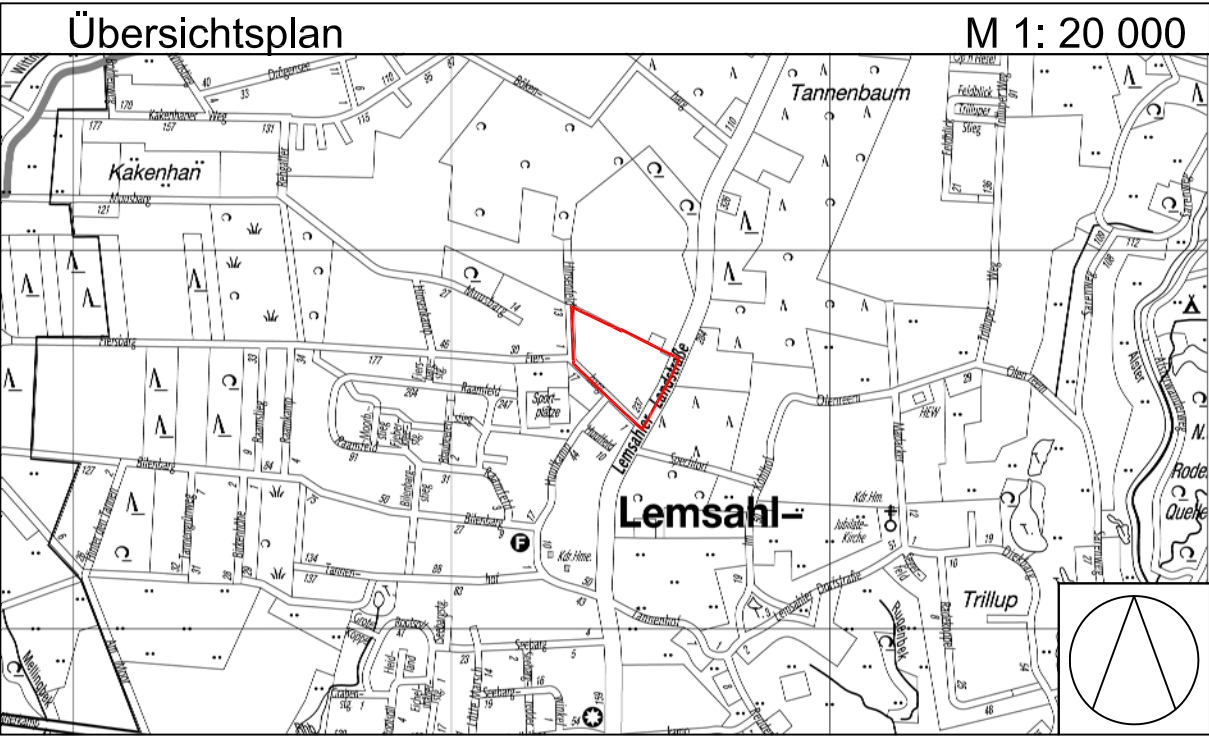
- Landschaftsschutzgebiet

Kennzeichnungen

- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- (V) Vorgesehene Oberflächenentwässerung
- 1 Ordnungsnummer
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

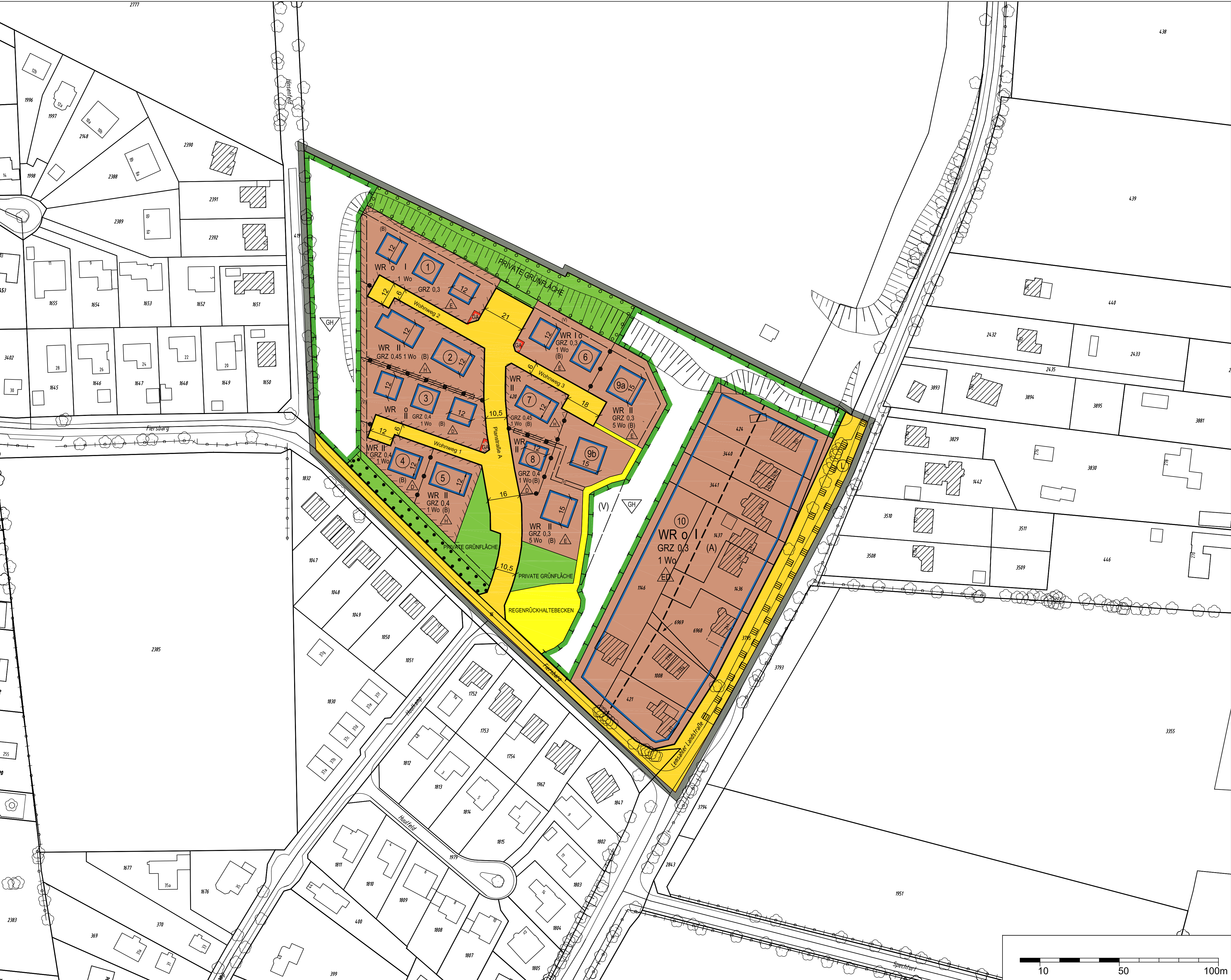
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (Bundesgesetzblatt I Seiten 1548, 1551). Längenmaße und Höhenangaben in Metern. Der Kartenausschnitt aus dem Amtlichen Liegenschaftsinformationssystem (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Oktober 2014.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan
Lemsahl-Mellingstedt 19
Maßstab 1:1000 (im Original)
Bezirk Wandsbek Ortsteil 521



Verordnung
zur Änderung der Kündigungsschutzfristverordnung
Vom 30. Dezember 2014

Auf Grund von § 577 a Absatz 2 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der Fassung vom 2. Januar 2002 (BGBl. 2002 I S. 45, 2909, 2003 I S. 738), zuletzt geändert am 22. Juli 2014 (BGBl. I S. 1218), wird verordnet:

Einzigster Paragraph

§ 1 Satz 2 der Kündigungsschutzfristverordnung vom 12. November 2013 (HmbGVBl. S. 458) erhält folgende Fassung:

„Die Frist nach § 577 a Absatz 2 Satz 1 in Verbindung mit § 577 a Absätze 1 und 1 a des Bürgerlichen Gesetzbuchs beträgt zehn Jahre.“

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 30. Dezember 2014.

Verordnung
über den Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 19
Vom 5. Januar 2015

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 19. Juni 2013 (HmbGVBl. S. 306), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154, 3159, 3185), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 17. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 540, 542), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 33), und § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 19 für den Geltungsbereich östlich der Straße Hinsensfeld, nördlich der Straße Fiersburg sowie westlich der Lemsahler Landstraße (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 521) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Fiersburg – West- und Nordgrenze des Flurstücks 420 der Gemarkung Lemsahl-Mellingstedt – Lemsahler Landstraße.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zustän-

digen 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 werden
 - 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 eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien und Sichtschutzwände kann bis zu 2,5 m, durch Erker und Treppenhausvorbauten bis zu 1,5 m und durch zum Hauptgebäude zugehörige Terrassen bis zu 4 m zugelassen werden.
2. Auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen sind durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
3. In den mit „(B)“ bezeichneten Wohngebieten darf die zulässige Höhe der Außenwand oberhalb des letzten zulässigen Vollgeschosses (Drempelhöhe) beidseitig höchstens 1,0 m betragen. Dächer von Hauptgebäuden sind in den nach Satz 1 bezeichneten Gebieten nur mit einer Neigung zwischen 40 Grad und 60 Grad zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden.
4. Dächer von Nebengebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) sind als Flachdach oder mit einer

Neigung bis zu 15 Grad herzustellen, mit einem mindestens 5 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.

5. Überdachte Stellplätze (Carports) können auch in Vorgärten zugelassen werden.
6. Zur Erschließung rückwärtiger Grundstücksteile sollen gemeinsame Grundstückszufahrten angelegt werden.
7. In den Wohngebieten sind Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
8. Auf den privaten Grünflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551), sowie Stellplätze und Garagen unzulässig. Notwendige Maßnahmen zur offenen Oberflächenentwässerung sowie erforderliche Kinderspielflächen bleiben hiervon unberührt.
9. Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Nachweislich nicht auf den Grundstücken versickerbares Niederschlagswasser kann von den Grundstücken über ein offenes Entwässerungssystem in die Fläche für die Abwasserbeseitigung abgeführt werden.
10. Auf der festgesetzten Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser soll für die Rückhaltung von Niederschlagswasser ein trockenes Erdbecken mit naturnaher Gestaltung und flachen Böschungsneigungen angelegt werden.
11. Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als naturnahe Gehölzflächen (artenreiches gestuftes Gehölz) zu entwickeln und zu erhalten.
12. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist für je angefangene 150 m² ein großkroniger Baum zu pflanzen und zu erhalten. Bestehende Bäume entsprechender Qualität können angerechnet werden.
13. Auf den Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist bei Abgang gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Es sind standortgerechte, einheimische Sträucher und Laubbäume zu verwenden. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
14. In den Baugebieten sind an der Planstraße A und entlang der Wohnwege 1 bis 3 gelegene Einfriedungen nur in Form von Hecken oder Drahtzäunen in Verbindung mit Hecken zulässig.
15. Für den Ausgleich werden die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Artenreiches, gestuftes Gehölz“ den reinen Wohngebieten mit den Ordnungsnummern „(1)“ bis „(9)“ zu 74 vom Hundert und den öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Planstraße A, Wohnweg 1 bis 3) zu 26 vom Hundert zugeordnet.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 5. Januar 2015.

Das Bezirksamt Wandsbek