

Festsetzungen

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Eigentum der Plankammer
RESERVE Nr. 24398

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

 Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

WA Allgemeines Wohngebiet

GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

z.B. III Zahl der Vollgeschosse,
als Höchstmaß

0 Offene Bauweise

g Geschlossene Bauweise

 Baugrenze

 Fläche für Stellplätze

 Grünfläche

 Mit Gehrechten zu belastende Fläche

—●—●— Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



Umgrenzung der Fläche
zum Anpflanzen von
Bäumen und Sträuchern



Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Kennzeichnungen

—○—○— Vorgesehenes Boden-
ordnungsgebiet

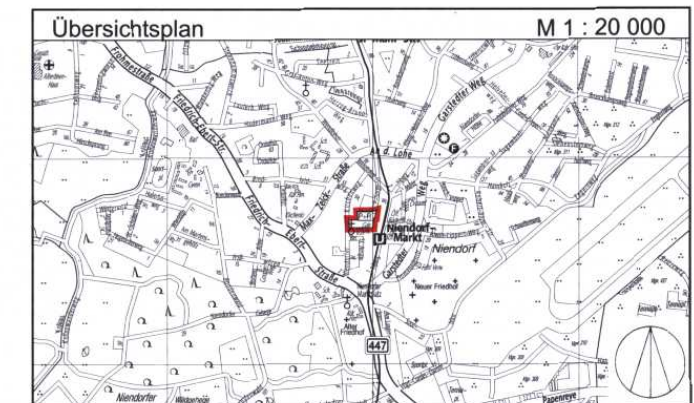
 Vorhandene Gebäude

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).

Längenmaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom September 1998



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan

Niendorf 84

Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel

Ortsteil 318

Verordnung über den Bebauungsplan Niendorf 84

Vom 17. Mai 2001

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 271), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 10. April 2001 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 52), sowie § 1 Absatz 2, § 2 Satz 1 Nummer 2 und § 3 Absatz 2 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 134) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Niendorf 84 für den Geltungsbereich westlich Tibarg, südlich Paul-Sorge-Straße, östlich Niendorfer Kirchenweg (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 318) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

West- und Nordgrenze des Flurstücks 3415, West- und Nordgrenze des Flurstücks 3421, Nordgrenze der Flurstücke 10359 und 10369, Nord-, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 10370, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 3418, über das Flurstück 3415, Südgrenze des Flurstücks 3415 der Gemarkung Niendorf.

(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 Formschriften 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 In-Kraft-Treten 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 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 10, 11), eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung und zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer 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. Im dreigeschossigen allgemeinen Wohngebiet sind Läden unzulässig.
3. Im dreigeschossigen allgemeinen Wohngebiet können Überschreitungen der Baugrenzen durch Balkone, Erker und Loggien bis zu einer Tiefe von 2 m zugelassen werden.
4. Im dreigeschossigen allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Die auf der Tiefgarage gärtnerisch anzulegende Fläche ist mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
5. Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Ab-

weichungen von dem festgesetzten Gehrecht können
zugelassen werden.

§ 3

6. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 17. Mai 2001.

Das Bezirksamt Eimsbüttel.