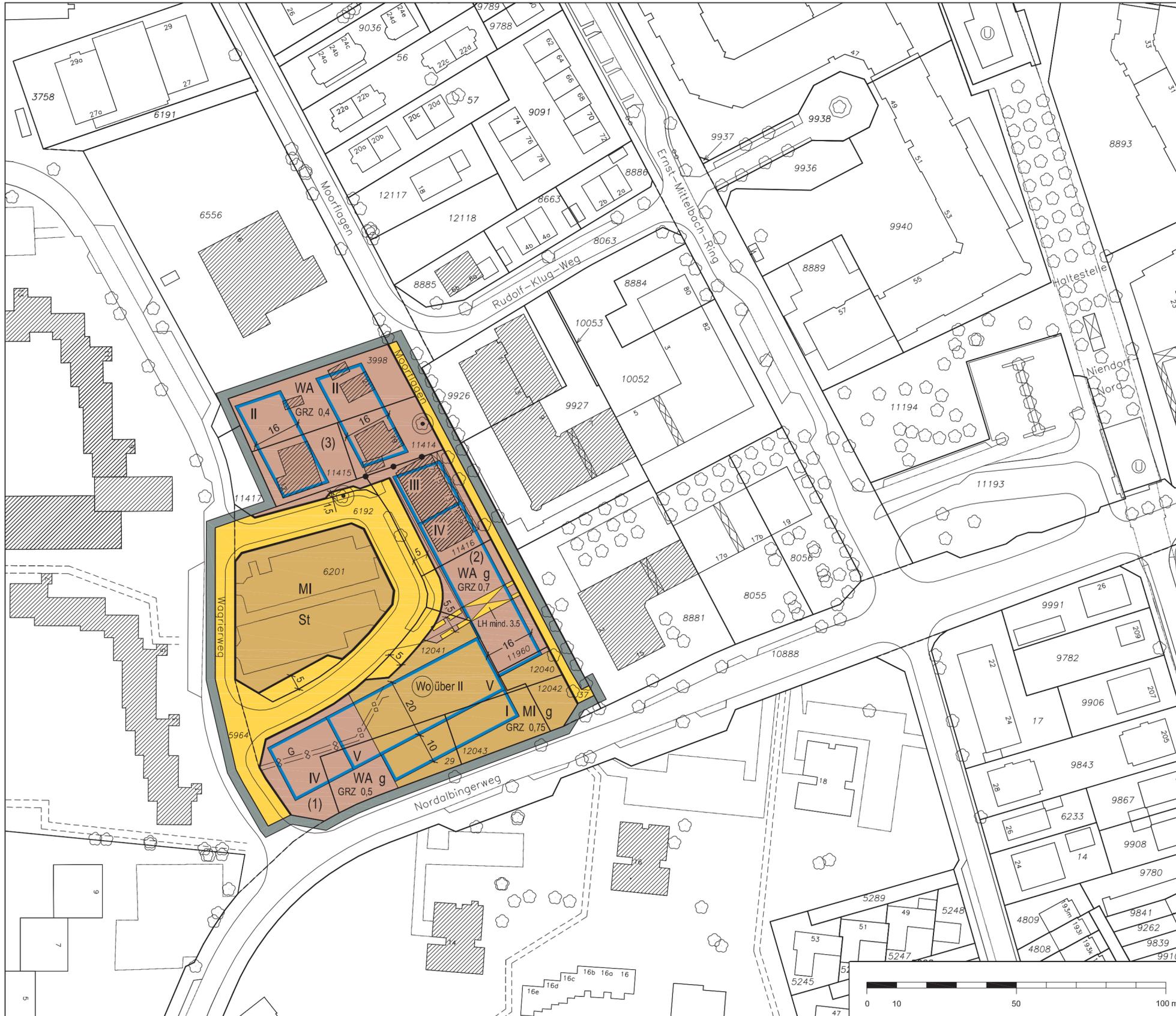


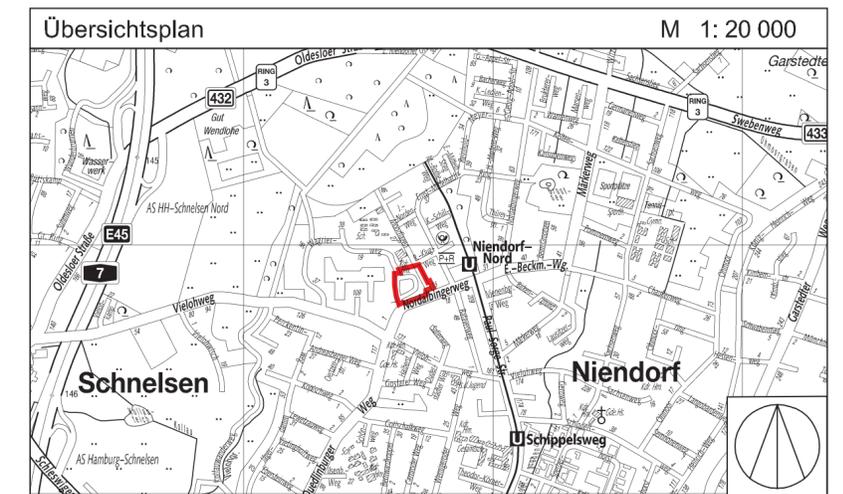
Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



## Bebauungsplan Niendorf 88

### Festsetzungen

- |              |  |  |  |
|--------------|--|--|--|
|              | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans                  |  | Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen |
|              | WA Allgemeines Wohngebiet  | LH mind. 3,5   | Lichte Höhe, als Mindestmaß                |
|              | MI Mischgebiet   |  | Erhaltung von Einzelbäumen                 |
|              | Wo über II Nur Wohnungen oberhalb eines bestimmten Vollgeschosses zulässig | z.B. (1)   | Besondere Festsetzungen (siehe § 2)        |
| z.B. GRZ 0,5 | Grundflächenzahl, als Höchstmaß  | <b>Kennzeichnungen</b>   |  |
| z.B. V       | Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß                                      |  | Vorhandene unterirdische Gasleitung        |
| g            | Geschlossene Bauweise  |  | Vorhandene Gebäude                         |
|              | Baugrenze  |  | Vorhandene Arkaden                         |
|              | St Fläche für Stellplätze  | <b>Hinweise</b>  |  |
|              | Straßenverkehrsfläche  | Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl I Seiten 466, 479) |  |
|              | Straßenbegrenzungslinie  | Längenmaße und Höhenangaben in Metern  |  |
|              | Mit Gehrecht zu belastende Flächen   | Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom August 2009                            |  |
|              | Durchgang mit Gehrecht   | Zu dem Bebauungsplan existiert ein städtebaulicher Vertrag   |  |



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

 **Bebauungsplan Niendorf 88**  
 Maßstab 1 : 1000 ( im Original )  
**Bezirk Eimsbüttel** **Ortsteil 318**

## Verordnung

### über den Bebauungsplan Niendorf 88

Vom 11. Januar 2010

(HmbGVBl. S. 20)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018, 3081), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3, sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Juli 2009 (HmbGVBl. S. 306), § 7 Absatz 6 Satz 1 in Verbindung mit Absatz 3 Satz 1 Nummer 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 9. Oktober 2007 (HmbGVBl. S. 356, 392), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 15. Dezember 2009 (HmbGVBl. S. 444, 446), sowie §§ 1 bis 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau in der Fassung vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 2. Dezember 2008 (HmbGVBl. S. 408), wird verordnet:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Niendorf 88 für den Geltungsbe-  
reich zwischen Wagrierweg, Flurstück 6556, Moorflaggen und  
Nordalbingerweg (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 318) wird fest-  
gestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Wagrierweg – über die Flurstücke 6192 und 11417, West-  
grenzen der Flurstücke 11415 und 3998, Nordgrenze  
des Flurstückes 3998 – Moorflaggen – Südgrenzen der Flur-  
stücke 12042, 12043, 29 und 12041 der Gemarkung Nien-  
dorf.

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

(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 Kostenerstat-  
tung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeich-  
neten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Ent-  
schädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann  
die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er  
die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Ent-  
schädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsan-  
spruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach  
Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichne-  
ten 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 bezeich-  
neten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Bau-  
gesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über  
das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennut-  
zungsplans und
  - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beacht-  
liche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttre-  
ten 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 nachste-  
hende Vorschriften:

1. In den Allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen für  
Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 Absatz 3 Num-  
mern 4 und 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung  
vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am  
22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), ausgeschlossen.
2. Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen  
unzulässig.
3. Im Mischgebiet sind sonstige Gewerbebetriebe nach § 6  
Absatz 2 Nummer 4 der Baunutzungsverordnung und Ver-  
gnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig.
4. Im Mischgebiet sind Spielhallen und ähnliche Unterneh-  
men im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung, die der Auf-

stellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglich-  
keiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume deren  
Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuel-  
lem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig.

5. In dem mit „(1)“ bezeichneten Allgemeinen Wohngebiet  
kann die festgesetzte Grundflächenzahl durch die in § 19  
Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung bezeichneten  
Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschrit-  
ten werden.
6. Im Mischgebiet und in dem mit „(2)“ bezeichneten All-  
gemeinen Wohngebiet können die festgesetzten Grundflä-  
chenzahlen durch die in § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunut-  
zungsverordnung bezeichneten Anlagen bis zu einer Grund-  
flächenzahl von 1,0 überschritten werden.
7. Ausnahmsweise kann in den Baugebieten eine Überschrei-  
tung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien, Erker und  
Treppenhausvorbauten bis zu 1,5 m zugelassen werden.
8. Werbeanlagen sind an Fassaden nur an der Stätte der Lei-  
stung unterhalb der Fenster des zweiten Vollgeschosses  
zulässig.
9. In den Baugebieten mit geschlossener Bauweise sind Stell-  
plätze nur in Tiefgaragen zulässig. Tiefgaragen dürfen ein-  
schließlich ihrer Überdeckung nicht über die natürliche  
Geländeoberfläche herausragen.
10. Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien  
und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen  
Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abwei-  
chungen können zugelassen werden.
11. In den mit „(1)“ und „(3)“ bezeichneten Allgemeinen Wohn-  
gebieten sind mindestens 20 vom Hundert der jeweiligen  
Grundstücksfläche als offene zusammenhängende Vegetati-  
onsfläche herzurichten und mit Bäumen und Sträuchern zu  
bepflanzen.
12. Auf Stellplatzanlagen ist für je fünf oberirdische Stellplätze  
ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Großkronige  
Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm,  
in 1 m über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Unter dem  
Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsflä-  
che von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.
13. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind  
im Kronenbereich festgesetzter Bäume Ablagerungen, Auf-  
schüttungen und Abgrabungen unzulässig. Bei Abgang sind  
Bäume gleicher Art mit einem Stammumfang von minde-  
stens 18 cm, in 1 m über dem Erdboden gemessen, zu pflan-  
zen.
14. In den Baugebieten mit geschlossener Bauweise sind die  
Dächer von eingeschossigen Gebäudeteilen mit einem min-  
destens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu  
versehen und extensiv zu begrünen.
15. Die nicht überbauten Flächen von Tiefgaragen sind mit  
einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Sub-  
strataufbau zu versehen und mit Gehölzen und Stauden zu  
begrünen.

#### § 3

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