

# Bebauungsplan Poppenbüttel 36

## Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WR** Reines Wohngebiet
- z.B. 1Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- GR 120 m<sup>2</sup> Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. GRZ 0.3 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- l Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  nur Doppelhäuser zulässig
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- z.B. (A) Besondere Festsetzung (vgl. §2)
-  Baugrenze
-  Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- z.B. F mind 400 m<sup>2</sup> Mindestgröße der Baugrundstücke
- D 30/40° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß
-  35° Dachneigung, zwingend
-  Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
-  Hangwald
-  Zuordnung zusammengehöriger Flächen
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Fläche für die Abwasserbeseitigung
-  Pumpwerk (Hamburger Stadtentwässerung)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Sonstige Abgrenzung
-  Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

## Kennzeichnungen

-  Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
-  Vorhandene Gebäude

## Hinweise

Maßgebend ist die Bauutzungsverordnung 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 2004

Übersichtsplan	M 1:20 000
	
	

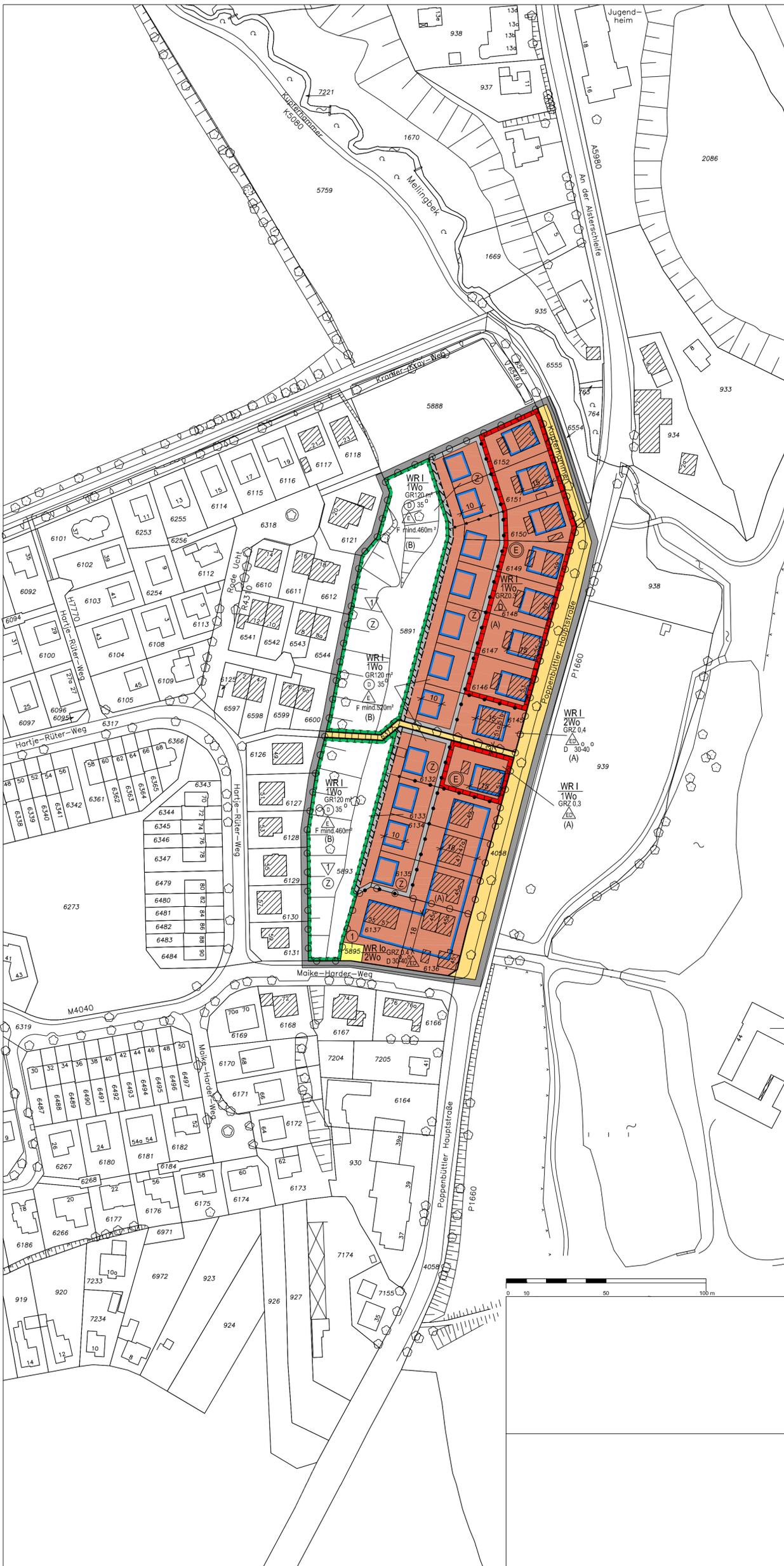
FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



## Bebauungsplan Poppenbüttel 36

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Wandsbek Ortsteil 519



# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

HmbGVBl. Nr. 41		MONTAG, DEN 13. SEPTEMBER	2004
Tag	Inhalt	Seite	
1. 9. 2004	Verordnung über den Bebauungsplan Poppenbüttel 36 .....	357	
2. 9. 2004	Verordnung über den Bebauungsplan St. Georg 35 .....	359	

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

### Verordnung

#### über den Bebauungsplan Poppenbüttel 36

Vom 1. September 2004

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes vom 21. Februar 1984 (HmbGVBl. S. 45), geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 352), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353), Artikel 4 des Gesetzes über die Ermächtigung des Senats zur Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Gesetzen über Bebauungs- und Landschaftspläne und zur Weiterübertragung dieser Ermächtigung vom 11. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 215, 225, 226), Artikel 4 des Gesetzes über die Zustimmung der Bezirksversammlungen zur Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Gesetzen über Bebauungs- und Landschaftspläne vom 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 505), geändert am 1. Dezember 1997 (HmbGVBl. S. 524), sowie § 1 Absatz 2, § 2 Satz 1 Nummer 2, § 3 Absatz 2, § 4 und § 5 Buchstabe c der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Poppenbüttel 36 für den Geltungsbereich westlich Poppenbüttler Hauptstraße zwischen der Straße Kupferhammer und Maie-Harder-Weg (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 519) wird festgestellt.

#### Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Westgrenze des Flurstücks 5893, über das Flurstück 6317 (Hartje-Rüter-Weg), West- und Nordgrenze des Flurstücks 5891, Nordgrenze des Flurstücks 6152 der Gemarkung Poppenbüttel – Kupferhammer – Poppenbüttler Hauptstraße –

Südgrenzen der Flurstücke 6136, 6137, 5895 und 5893 der Gemarkung Poppenbüttel.

(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 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 Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

#### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebieten 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 (HmbGVBl. S. 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997

(HmbGVBl. S. 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild 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. Auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen der reinen Wohngebiete sind die Wohn- und Schlafräume durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
3. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Geh- und Fahrwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
4. In den Wohngebieten ist für je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum zu pflanzen. Für festgesetzte Baumanpflanzungen sind Laubgehölze zu verwenden. Zu pflanzende kleinkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.
5. Garagenwände und Pergolen auf Stellplätzen sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Dächer von Garagen sowie Schutzdächer von Stellplätzen sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
6. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. zu Staunässe führen, sind unzulässig.
7. Auf den mit „(B)“ bezeichneten Flächen der reinen Wohngebiete ist das von Dachflächen und anderen versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

#### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 1. September 2004.

**Das Bezirksamt Wandsbek**