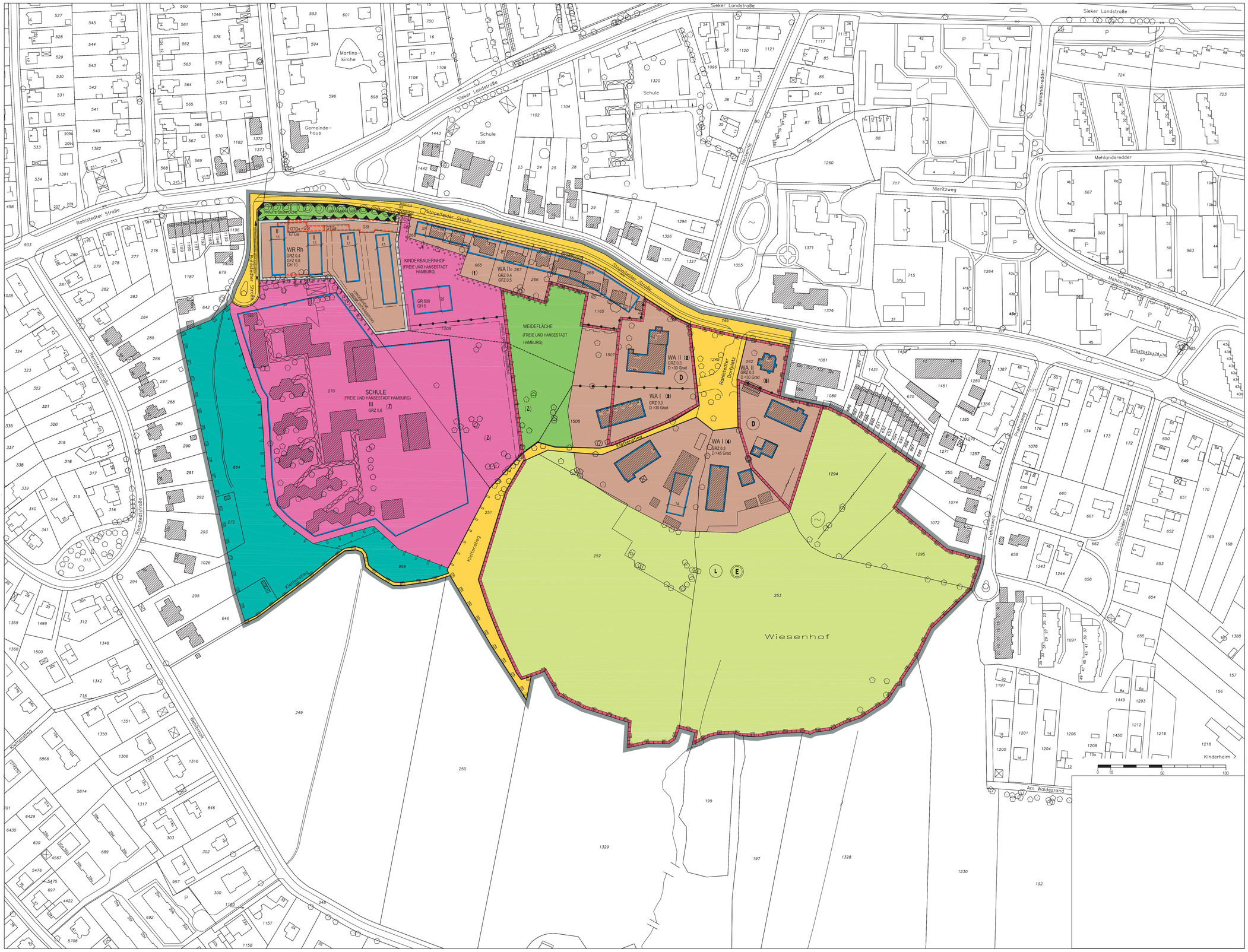
Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Bebauungsplan Rahlstedt 115

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- WR — Reines Wohngebiet
- GR 500 m² — Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. GRZ 0,4 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 0,5 — Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. GH 5 — Gebäudehöhe über Gehweg, als Höchstmaß
- o — Offene Bauweise
- Rh — Reihenhäuser
- Baugrenze
- Dachneigung
  - z.B. D <30 Grad — flacher als
  - z.B. D >45 Grad — steiler als
- Fläche für Gemeinschaftsanlagen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- GTGa — Gemeinschaftstiefgaragen
- Umgrenzung der Grundstücke für die GSt und GTGa bestimmt sind
- z.B. (Z) — Zuordnung von Flächen für landschaftsplanerische Ausgleichsmaßnahmen
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Schutzwall
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- (E) — Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
- Geänderte Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Nachrichtliche Übernahmen

- (L) — Landschaftsschutz
- (D) — Denkmalschutz: Gebäudegruppen, Gesamtanlagen

Kennzeichnungen

- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude
- z.B. (1) — Ordnungsnummer

Hinweise

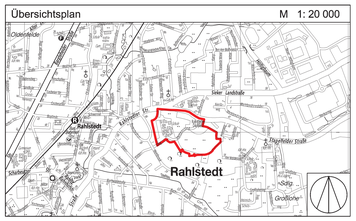
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479).

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans

dem Stand vom August 2002

Übersichtsplan M 1: 20 000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan Rahlstedt 115

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Wandsbek **Ortsteil 526**

Reproduktion und Druck: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2005

Verordnung

über den Bebauungsplan Rahlstedt 115

Vom 24. Januar 2006

(HmbGVBl. S. 13)

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563) sowie § 6 Absätze 4 und 5 und §§ 15 und 17 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), wird verordnet:

§1

(1) Der Bebauungsplan Rahlstedt 115 für den Geltungsbereich südlich Stapelfelder Straße zwischen Rahlstedter Straße im Westen und Prahtswieg im Osten sowie nördlich des Waldgebietes an der Straße Wehlbrook (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526) wird festgestellt.

(2) Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Rahlstedter Straße – Stapelfelder Straße – Ostgrenze des Flurstücks 262, Nord- und Ostgrenzen der Flurstücke 1294 und 1295, Südgrenzen der Flurstücke 253 und 252, Ost-, Südwest- und Südgrenze des Flurstücks 251 (Klettenstieg), über die Flurstücke 251 (Klettenstieg) und 646, Westgrenzen der Flurstücke 664 und 272, Nordgrenze des Flurstücks 664 der Gemarkung Neu-Rahlstedt.

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

(4) 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 Kostenerstattung 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 In-Kraft-Treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

§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 oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften 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. Im reinen und in den allgemeinen Wohngebieten entlang der Stapelfelder Straße sind in einer Tiefe von 60 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten 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 Außenteilen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
3. Im reinen Wohngebiet sind zusammengehörige Gebäudegruppen jeweils unter der Verwendung einheitlicher Materialien und Farben für Außenwände und Dachdeckung sowie in einer einheitlichen Dachform und Dachneigung zu errichten. Kellerersatzräume und Schuppen sind in einer einheitlichen auf die Wohngebäude abgestimmten Form- und Farbgebung auszuführen.
4. Im Erhaltungsbereich sind Drempel auf maximal 60 cm begrenzt. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 80 cm über dem öffentlichen Gehweg liegen.
5. Auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderbauernhof“ sind die Freigehege und die Ablagerung von Tiermist nur südlich und südöstlich des Betriebsgebäudes anzuordnen.
6. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
7. In den Baugebieten ist für je 150 m² der zu begrünenden Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m² der zu begrünenden Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
8. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
9. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels beziehungsweise zu Stauräume führen, sind unzulässig.
10. 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 und Carports sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
11. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
12. In den Wohngebieten sind mindestens 15 vom Hundert (v. H.) der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
13. Für die zu erhaltenen Bäume an der Stapelfelder Straße sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter einer geschlossenen Baumreihe erhalten bleibt.
14. Nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
15. Für Ausgleichsmaßnahmen wird dem reinen Wohngebiet das außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindliche Flurstück 6383 (Stellau) der Gemarkung Alt-Rahlstedt zugeordnet.
16. Auf den mit „(Z 1)“ bezeichneten Gemeinbedarfs- (Schule) sowie Weideflächen ist die Herkules-Staude zu beseitigen.

§3

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird für die Straßenverkehrsflächen, Wohngebiete und Gemeinbedarfsflächen sowie für die Grünfläche (Schutzwald) 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 30. August 2005 (HmbGVBl. S. 373), aufgehoben.

§4

Die Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen am Rahlstedter Dorfplatz vom 8. Juli 1985 (HmbGVBl. S. 173) wird aufgehoben.

§5

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.