





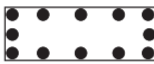
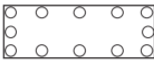



# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rahlstedt 119

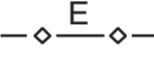


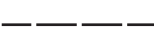
Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



## Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **SO** Sondergebiet
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GH 47** Gebäudehöhe bezogen auf NN, als Höchstmaß
-  Baugrenze
-  Fläche für Stellplätze und Tiefgaragen
- St** Stellplätze
- TGa** Tiefgaragen
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Anpflanzung von Knicks

## Kennzeichnungen

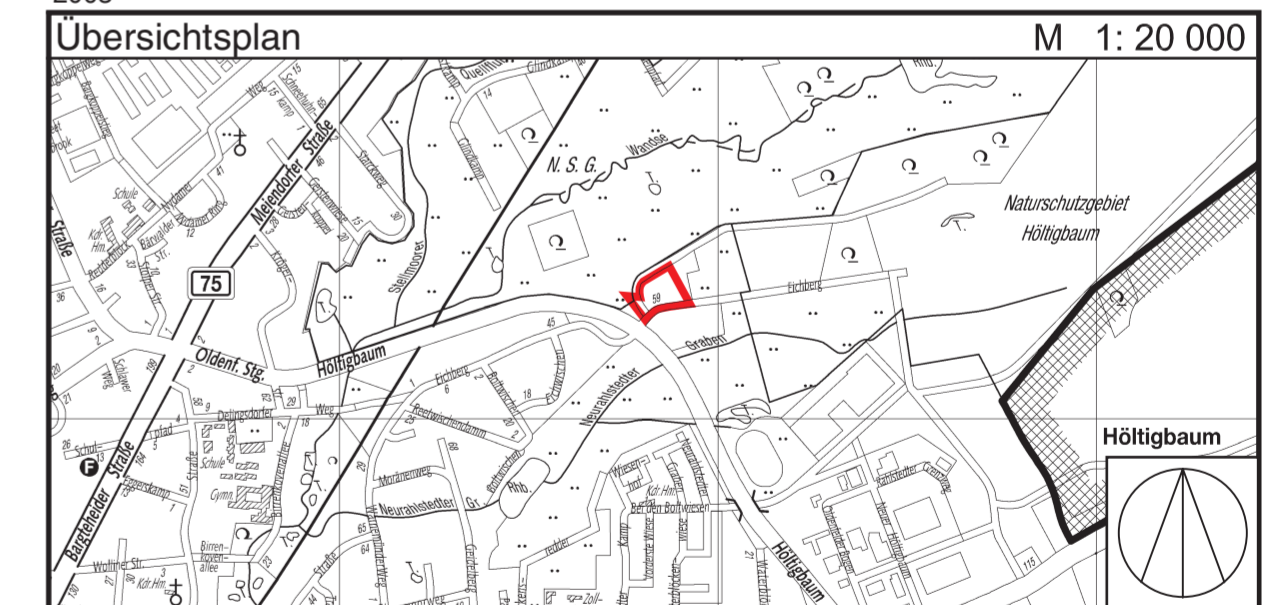
-  **E** Vorhandene unterirdische Elektrizitätsleitung
-  Vorhandene Gebäude
-  Straßenhöhe bezogen auf NN
-  Vorgesehene Oberflächenentwässerung

## Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479).  
Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Zu dem vorhabenbezogenem Bebauungsplan existiert ein Durchführungsvertrag

Der Kartenausschnitt entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 2003



## FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rahlstedt 119

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg-Wandsbek

Ortsteil 526

# Verordnung

## über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rahlstedt 119

Vom 7. Juli 2006

(HmbGVBl. S. 423)

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 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 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), sowie § 1 Absatz 2 und § 3 Absatz 2 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

### §1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Rahlstedt 119 für den Bereich nördlich der Straße Eichberg, westlich der Straße Höltigbaum (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Eichberg – Westgrenze des Flurstücks 3493 (Eichberg), über das Flurstück 3371, Westgrenze des Flurstücks 3493 (Eichberg), über das Flurstück 3493 (Eichberg), West- und Nordgrenze des Flurstücks 2166, über das Flurstück 2166 der Gemarkung Oldenfelde.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen 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 Kostenerstattung erworben werden.

2. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht innerhalb der nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde oder der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 des Baugesetzbuchs gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können keine Ansprüche geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte 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 den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Unbeachtlich sind

a) eine nach § 214 Absatz 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

### §2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Sondergebiet „Hotel“ sind nur ein Hotel und dem Hotel dienende Schank- und Speisewirtschaften sowie dem Hotel dienende Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

2. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen ist allgemein zulässig.

3. Die festgesetzte Gebäudehöhe kann für technische Anlagen (wie zum Beispiel Aufzugsüberfahrten, Zu- und Abluftanlagen) auf einer Fläche von höchstens 10 vom Hundert der jeweiligen Dachflächen um bis zu 1 m überschritten werden.

4. Stellplätze sind nur innerhalb der Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen nur innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der Flächen für Tiefgaragen zulässig.

5. Die Dächer der Gebäude sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind transparente Dächer, Dachterrassen und Dachaufbauten zur Aufnahme technischer Anlagen.

6. Die Flächen des Anpflanzungsgebots für Bäume und Sträucher sind mit knicktypischen Arten zu bepflanzen. Die Flächen sind so zu gestalten, dass eine ausgeprägte Strauch- und Baumschicht entsteht.

7. Die Flächen des Anpflanzungsgebots für Knicks sind mit knicktypischen Arten zu bepflanzen.

8. Für Baumanpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 20 cm, kleinkronige Bäume von mindestens 14 cm, jeweils 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. Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen sind im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig, sofern diese nicht der Wiederherstellung von Knickwällen dienen.

9. Für Wallhecken (Knicks) sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleibt. Vorhandene Lücken sind durch Nachpflanzungen zu schließen. Die festgesetzten Knicks sind im acht- bis zwölfjährigen Turnus fachgerecht auf den Stock zu setzen.

10. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels beziehungsweise von Stauwasser führen, sind unzulässig.

11. Anlagen für die offene Oberflächenentwässerung sind naturnah mit abgeflachten Uferböschungen anzulegen und mit Ufervegetation zu bepflanzen, soweit hydraulische Belange dem nicht entgegenstehen.

### §3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

**Verordnung  
über die Aufhebung  
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rahlstedt 119**

Vom 7. Juli 2014

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 19. Juni 2013 (HmbGVBl. S. 306), sowie § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

Einziger Paragraph

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Rahlstedt 119 vom 7. Juli 2006 (HmbGVBl. S. 423) für den Geltungsbereich nördlich der Straße Eichberg, nordöstlich der Straße Höltingbaum (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526) wird aufgehoben.

(2) Die Begründung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung der Planaufhebung kann 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 BauGB 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 Entschädi-

gungspflichtigen 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 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 7. Juli 2014.

**Das Bezirksamt Wandsbek**