



# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

Nr. 2	MONTAG, DEN 25. JANUAR	1993
Tag	Inhalt	Seite
15. 1. 1993	Gesetz über den Bebauungsplan Rahlstedt 92 .....	7
15. 1. 1993	Gesetz über den Bebauungsplan Rahlstedt 93 .....	9
15. 1. 1993	Gesetz über den Bebauungsplan Rahlstedt 94 .....	10
15. 1. 1993	Gesetz über den Bebauungsplan Rahlstedt 95 .....	11
15. 1. 1993	Gesetz über den Bebauungsplan Rahlstedt 96 .....	12

### Gesetz

### über den Bebauungsplan Rahlstedt 92

Vom 15. Januar 1993

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Rahlstedt 92 für den Geltungsbereich nördlich Treptower Straße zwischen Am Knill, Bekassinenau, Bartiner Weg und Hermann-Balk-Straße (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Am Knill — Greifenberger Straße — Bekassinenau — Fünfstück — Am Knill — Gemarkungsgrenze Farmsen/Oldenfelde — über das Flurstück 3672, Nordgrenzen der Flurstücke 467, 3586, 677, 678, 3359, 3669, 3609, 683 und 684 der Gemarkung Oldenfelde — Bekassinenau — Rauchschwalbenweg — Stolpmünder Straße — Bartiner Weg — Hermann-Balk-Straße — Süd- und Westgrenze des Flurstücks 2478, Südgrenzen der Flurstücke 2379, 2812, 2811, 2796 und 2795 der Gemarkung Oldenfelde — Kamminer Straße — Greifenberger Straße — Ostgrenzen der Flurstücke 509, 3051 und 1112 der Gemarkung Oldenfelde — Treptower Straße.

(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 in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 14. Juli 1992 (Bundesgesetzblatt I Seiten 1257, 1284), 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 Formvorschriften 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 Inkrafttreten 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. Die Gebäudehöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden 9 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 11 m über öffentlichem Gehweg nicht überschreiten.
2. Unterschiedliche Drenpelhöhen sind unzulässig.
3. Die Dachneigung darf nicht weniger als 30 Grad betragen.
4. Innerhalb der überbaubaren Flächen ist eine rückwärtige Bebauung zulässig, wenn ein Abstand von 25 m zur vorderen Bebauung eingehalten wird.
5. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 50 cm über Geländehöhe liegen.
6. Im Bereich der vorderen Bebauung sind Garagen und Stellplätze mit Schutzdächern nur zwischen der vorderen Baugrenze und der rückwärtigen Außenwand des Gebäudes zulässig. Im Bereich der rückwärtigen Bebauung sind Garagen und Stellplätze mit Schutzdächern nur in den seitlichen Abstandsflächen zur Nachbargrenze zulässig.
7. Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile sind gemeinsame Grundstückszufahrten vorzusehen.
8. Pergolen auf ebenerdigen Stellplätzen sind zu begrünen.
9. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Einzelbäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
10. Für die nach der Planzeichnung innerhalb von umgrenzten Flächen zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, daß der Charak-

ter und Umfang einer geschlossenen Gehölzpflanzung erhalten bleibt.

11. Innerhalb von Bauflächen sind Bäume mit mehr als 80 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden) zu erhalten, sofern dadurch die Durchführung zulässiger Bauvorhaben nicht unzumutbar erschwert wird. Für infolge baulicher Maßnahmen zu beseitigende Bäume sind an anderer Stelle des betreffenden Grundstücks Ersatzpflanzungen vorzunehmen; dabei sind für jeden zu beseitigenden Baum drei Bäume zu pflanzen.
12. Für Ersatzpflanzungen sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.
13. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
14. Im allgemeinen Wohngebiet auf dem Flurstück 2203 der Gemarkung Oldenfelde an der Hermann-Balk-Straße werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665) ausgeschlossen.
15. Für die Bebauung auf den Flurstücken 2216 bis 2220, 2222 bis 2231, 2233 bis 2248 gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:
  1. Die Außenwände sind weiß zu verputzen.
  2. Für die Dachdeckung sind rotbraune Dachpfannen zu verwenden.
  3. Es sind rechteckige Fensterformate mit braunen Holzfensterrahmen zu verwenden.
  4. Dachgauben sind als Schleppegauben mit einer Dachneigung von 25 Grad bis 30 Grad auszubilden und mit Dachpfannen in der Farbe der Dachdeckung zu decken.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 15. Januar 1993.

Der Senat