

**Verordnung
über den Bebauungsplan Rissen 42**

Vom 27. April 2004
Hamburgisches Gesetz und Verordnungsblatt Seite 231

Aufgrund von § 10 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 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850, 2852), 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. November 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353), § 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), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 352), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4, § 5 c der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Rissen 42 für den Geltungsbereich - Wülpensand - Flerrentwiete - Wolferskamp - (Bezirk Altona, Ortsteil 226) wird festgestellt.

(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:
I. 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 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 Inkraft-Treten 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. Für festgesetzte Baum-, Strauch- und Heckenpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten.
2. Für zu erhaltende Bäume, Sträucher und Hecken sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass Charakter und Umfang der Gehölzpflanzungen erhalten bleibt. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
3. Außenwände von Nebengebäuden sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
4. Auf den privaten Grundstücken sind als Einfriedigungen nur Hecken zulässig; notwendige Unterbrechungen für Eingänge und Zufahrten sind zulässig.

5. Dächer von Garagen und Carports sind mit einem mindestens 8 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
6. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplatzanlagen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
7. Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile sollen gemeinsame Gehwegüberfahrten angelegt werden.
8. Auf der mit "(A)" bezeichneten Fläche des reinen Wohngebiets darf die festgesetzte Grundfläche der baulichen Anlagen von 120 m² für Nutzungsgemäß § 19 Absatz 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479) ohne Anrechnung der Zufahrten bis zu einer Grundfläche von 160 m² überschritten werden.
9. Für die eingeschossige Bebauung wird die Dachneigung auf 40 Grad bis 45 Grad und die Traufhöhe auf 3,5 m über Gelände begrenzt; Abwalmungen sind unzulässig.
10. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Hamburger Wasserwerke GmbH, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
11. Das Niederschlagswasser ist vor Ort flächig über belebte Bodenzone zu versickern. Hiervon sind die direkt an der Straße Wülpensand bis zur Hausnummer 23, Flurstück 1789 Gemarkung Rissen und die Gebäude an der Straße Flerrentwiete ausgenommen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Bebauungsplan Rissen 42

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- z.B. 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- GR 120 m² Grundfläche als Höchstmaß
- z.B. GRZ 0,5 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. GFZ 0,5 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- ① WR RH GRZ 0,5
- ② WR RH GRZ 0,4
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Rh Reihenhäuser
- (A) Besondere Festsetzungen (vgl. § 2)
- Baugrenze
- Ausschluß von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- TH 3,5 Traufhöhe als Höchstmaß über Gelände
- Firstrichtung
- Fläche für Garagen
- Straßenverkehrsfläche

- Straßenbegrenzungslinie
- Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen

Kennzeichnungen

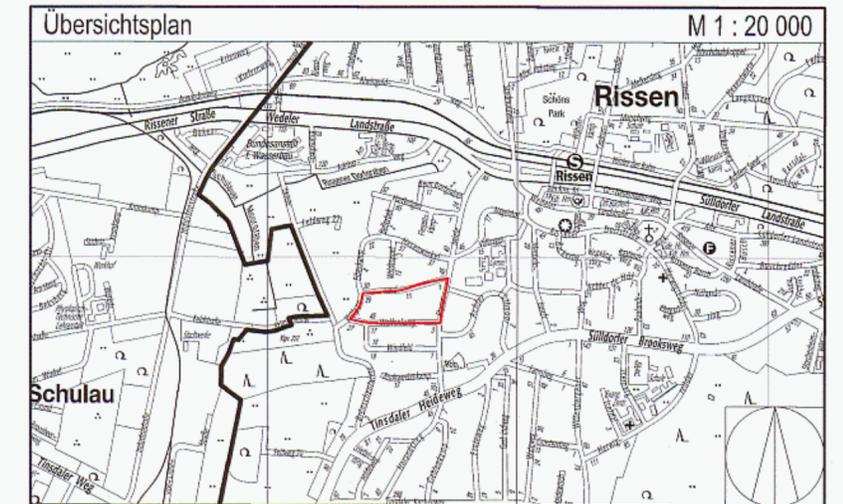
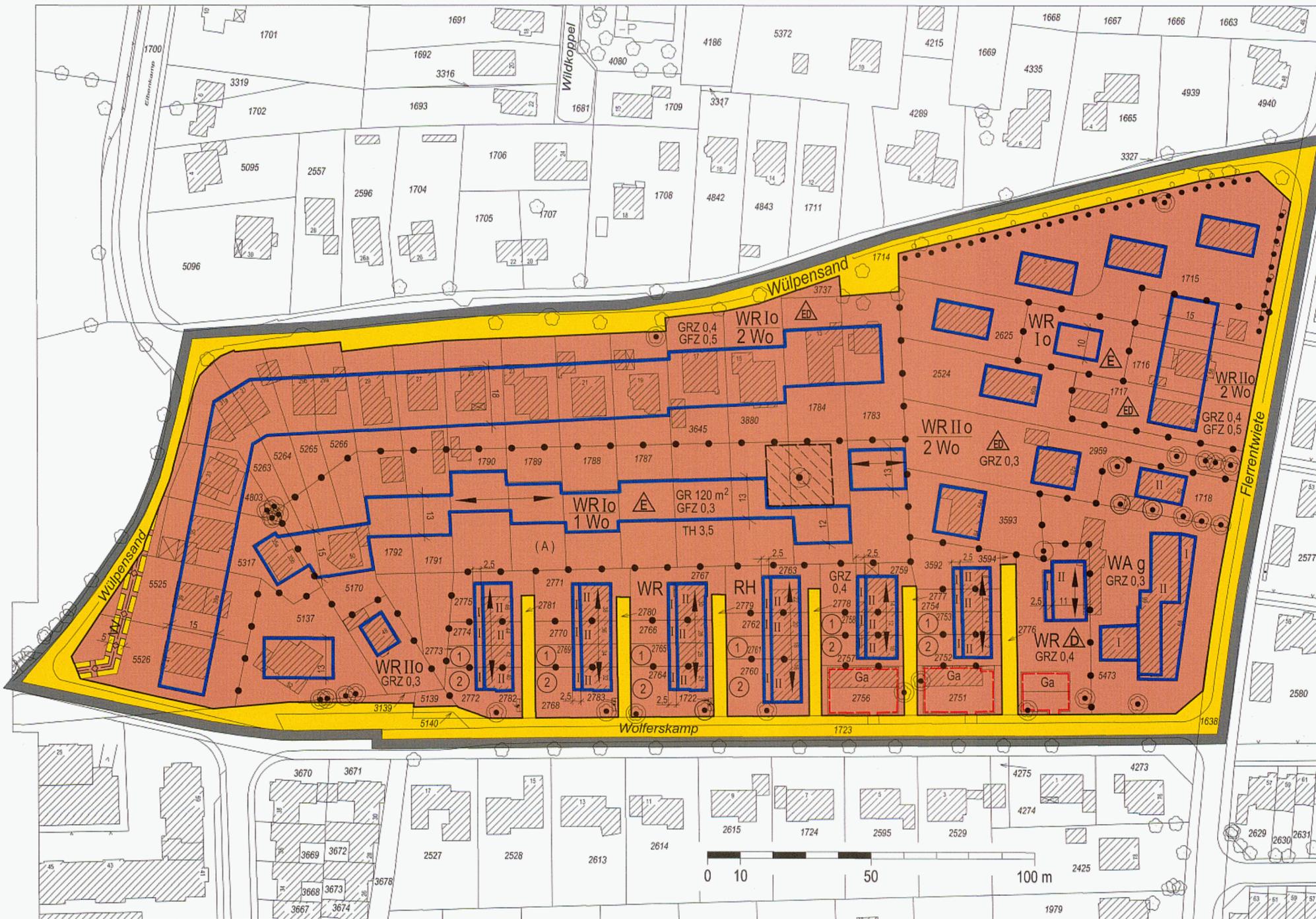
- Vorhandene unterirdische Wasserleitung
- Vorhandene Gebäude

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)

Längen- und Höhenmaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Oktober 2002



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan
Rissen 42**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Altona
Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Amt für Landesplanung
Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg
Postanschrift: Postfach 11 21 98, 20421 Hamburg

Ortsteil 226

Reproduktion und Druck: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2004
Eigentum der Plankammer

Archiv

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 25		FREITAG, DEN 14. MAI	2004
Tag	Inhalt	Seite	
27. 4. 2004	Verordnung über den Bebauungsplan Rissen 42	231	
4. 5. 2004	Verordnung über die Veränderungssperre Bergedorf 94 – Flurstück 6715 –	233	
4. 5. 2004	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Volksdorf 38	235	
4. 5. 2004	Verordnung über den Bebauungsplan Rahlstedt 117	236	
5. 5. 2004	Fünfte Verordnung über die Erweiterung der Verkaufszeiten aus Anlass von Märkten, Messen und ähnlichen Veranstaltungen des Bezirksamtes Altona	238	

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 Rissen 42

Vom 27. April 2004

Auf Grund von § 10 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 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850, 2852), 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. November 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353), § 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), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 352), sowie § 1 Absatz 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 Rissen 42 für den Geltungsbereich – Wülpensand – Flerrentwiete – Wolferskamp – (Bezirk Altona, Ortsteil 226) wird festgestellt.

(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 Kosten-erstattung 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 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 In-Kraft-Treten 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. Für festgesetzte Baum-, Strauch- und Heckenpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten.
2. Für zu erhaltende Bäume, Sträucher und Hecken sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass Charakter und Umfang der Gehölzpflanzungen erhalten bleibt. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
3. Außenwände von Nebengebäuden sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
4. Auf den privaten Grundstücken sind als Einfriedigungen nur Hecken zulässig; notwendige Unterbrechungen für Eingänge und Zufahrten sind zulässig.

5. Dächer von Garagen und Carports sind mit einem mindestens 8 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.

6. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplatzanlagen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

7. Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile sollen gemeinsame Gehwegüberfahrten angelegt werden.

8. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche des reinen Wohngebiets darf die festgesetzte Grundfläche der baulichen Anlagen von 120 m² für Nutzungen nach § 19 Absatz 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), ohne Anrechnung der Zufahrten bis zu einer Grundfläche von 160 m² überschritten werden.

9. Für die eingeschossige Bebauung wird die Dachneigung auf 40 Grad bis 45 Grad und die Traufhöhe auf 3,5 m über Gelände begrenzt; Abwalmungen sind unzulässig.

10. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Hamburger Wasserwerke GmbH, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

11. Das Niederschlagswasser ist vor Ort flächig über belebte Bodenzonen zu versickern. Hiervon sind die direkt an der Straße Wülpensand bis zur Hausnummer 23, Flurstück 1789 der Gemarkung Rissen und die Gebäude an der Straße Flerrentwiete ausgenommen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 27. April 2004.

Das Bezirksamt Altona