



Verordnung
über den Bebauungsplan Rissen 46 / Blankenese 37 / Sülldorf 21
Vom 7. Oktober 2003
(HmbGVBl. S. 494/495)

Verordnung
über den Bebauungsplan Rissen 46 / Blankenese 37 / Sülldorf 21
Vom 7. Oktober 2003
(HmbGVBl. S. 494/495)

Verordnung
über den Bebauungsplan Rissen 46 / Blankenese 37 / Sülldorf 21
Vom 7. Oktober 2003
(HmbGVBl. S. 494/495)

Verordnung
über den Bebauungsplan Rissen 46 / Blankenese 37 / Sülldorf 21
Vom 7. Oktober 2003
(HmbGVBl. S. 494/495)

Verordnung
über den Bebauungsplan Rissen 46 / Blankenese 37 / Sülldorf 21
Vom 7. Oktober 2003
(HmbGVBl. S. 494/495)

Verordnung
über den Bebauungsplan Rissen 46 / Blankenese 37 / Sülldorf 21
Vom 7. Oktober 2003
(HmbGVBl. S. 494/495)

Bebauungsplan Rissen 46/Blankenese 37/ Sülldorf 21

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- 2Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- GRZ 0,2 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B.I. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Baugrenze
- Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Nachrichtliche Übernahmen

- Festgestelltes Wasserschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Bauschutzbereich
- Gesetzlich geschütztes Biotop (Flächenhaftes Biotop)

Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene unterirdische Leitung
- W Wasser
- E Elektrizität

Hinweise

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

Längenmaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 2002

Übersichtsplan M 1 : 20 000

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan Rissen 46/ Blankenese 37/ Sülldorf 21

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Altona Ortsteile 222, 225, 226

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Amt für Landesplanung
Alte Steinweg 41 · 20469 Hamburg
Postanschrift: Postfach 11 21 09, 20421 Hamburg

Reproduktion und Druck: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2004

Archiv Eigentum der Plankammer!

Verordnung über den Bebauungsplan Rissen 46/Blankenese 37/Sülldorf 21

Vom 7. Oktober 2003

Auf Grund von § 10 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), § 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), sowie § 1 Absatz 2 und § 3 Absatz 2 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Rissen 46/Blankenese 37/Sülldorf 21 für das Gebiet an der Rissener Landstraße, zwischen der Straße In de Barga und Sülldorfer Mühlenweg (Bezirk Altona, Ortsteile 222, 225, 226) wird festgestellt.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

In de Barga – über die Flurstücke 987 (Rissener Landstraße) und 5134 der Gemarkung Rissen – über die Flurstücke 18, 16, 3859 und 15, Nordwestgrenze des Flurstücks 1 der Gemarkung Dockenhuden – Sülldorfer Mühlenweg – Süd- und Westgrenze des Flurstücks 2, Ostgrenze des Flurstücks 13 der Gemarkung Dockenhuden – über das Flurstück 5303 (Rissener Landstraße), Südost- und Nordostgrenzen der Flurstücke 3816, 44 und 3817 der Gemarkung Dockenhuden – Björnsonweg – über das Flurstück 4068 der Gemarkung Dockenhuden – über das Flurstück 1897 der Gemarkung Blankenese.

(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 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 nachfolgende Vorschriften:

1. In den reinen Wohngebieten werden Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), ausgeschlossen.
2. Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile auf den Flurstücken 1004 und 1005 der Gemarkung Rissen ist eine gemeinsame Grundstückszufahrt anzulegen.
3. Für die zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen so vorzunehmen und zu erhalten, dass der waldartige Charakter erhalten bleibt. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
4. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist ein naturnaher Laubwaldbestand anzulegen. Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines geschlossenen Laubwaldbestandes erhalten bleibt. Vorhandene Lücken sind durch Neupflanzungen zu schließen.
5. Die Dachflächen von Garagen und Carports sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
6. Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, fensterlose Fassaden sowie Stützen von Pergolen und Carports sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
7. Ebenerdige Stellplatzflächen sind in wasserundurchlässigem Aufbau, sowie Geh- und Fahrwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
8. Bauliche und technische Anlagen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. zu Staunässe führen, sind unzulässig.
9. Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen. Ausgenommen sind hiervon ebenerdige Stellplatzflächen.

10. Die offenen Vegetationsbereiche auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind durch geeignete Maßnahmen als Trockenrasen zu pflegen und zu entwickeln.
11. Für Ausgleichsmaßnahmen wird den in der Planzeichnung südlich Rissener Landstraße entsprechend umgrenzten Grundstücken des reinen Wohngebiets das Flurstück 5323 (Teilfläche) der Gemarkung Rissen (Bezirk Altona, Ortsteil 226) zugeordnet.
12. In den reinen Wohngebieten an der Rissener Landstraße sind 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 Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 7. Oktober 2003.

Das Bezirksamt Altona