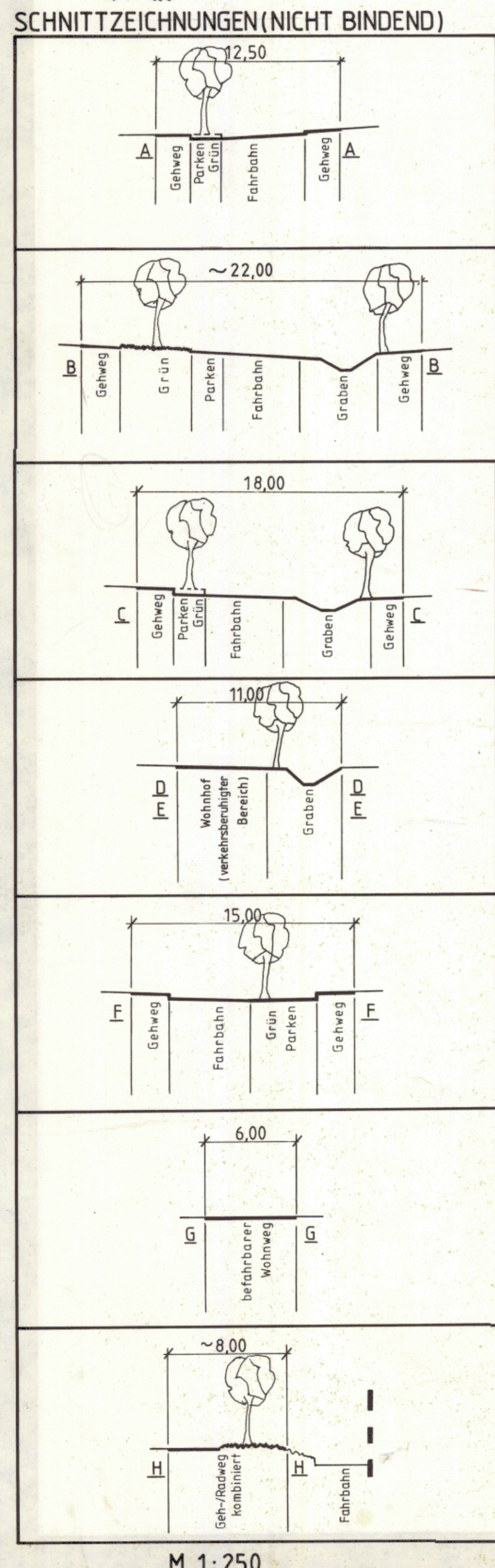




Bebauungsplan Schnelsen 14

Festsetzungen

- WR Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Reines Wohngebiet
- ZW Allgemeines Wohngebiet
- GR Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- GRZ Grundfläche der baulichen Anlagen
- GFZ Grundflächenzahl
- als Höchstgrenze
- Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Reihenhäuser
- Baugrenze
- Fläche für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GA Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GSt bestimmt sind
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GA bestimmt sind
- Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- Vorschrift über die Nutzung (siehe § 2)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für die Abwasserbeseitigung
- Grünfläche
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Schutzwahl
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Wandbegrenzung
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahme

- Wasserfläche

Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133)

Langenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Januar 1990



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Schnelsen 14

Maßstab 1:1000

Bezirk Eimsbüttel

Ortsteil 319

Freie und Hansestadt Hamburg
Bau- und Grünflächenamt
Landschaftsplanung
Schnelsen, 2. Hamburg 36

Archiv

Nr. 24208

Reproduktion und Offsetdruck: Verlagsanstalt Hamburg 1991

Gesetz über den Bebauungsplan Schnelsen 14

Vom 17. April 1991

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Schnelsen 14 für den Geltungsbereich Schleswiger Damm — Grothwisch — Nordgrenze des Flurstücks 6066 der Gemarkung Schnelsen — Burgwedelau-Nebengraben — Königskinderweg — Anna-Susanna-Stieg (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 319) 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 Kostenerstattung 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 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1122), bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsrechtiger 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. Für die mit 12 m Tiefe festgesetzten Baukörper kann eine Überschreitung der Baugrenzen durch Treppenhausvorbauten, Erker, Balkone, Loggien und Sichtschutzwände bis zu 2 m bei einer Fassadenbreite von 3 m zugelassen werden. Sie dürfen insgesamt 50 vom Hundert (v.H.) der Fassadenlängen nicht überschreiten. Von dieser Regelung ausgeschlossen ist die unmittelbar zur Parkanlage angrenzende eingeschossige Bebauung in geschlossener Bauweise.

2. Stellplätze können in den Reihenhausbereichen auch in den Vorgärten zugelassen werden. Stellplätze mit Schutzdächern dürfen dort nicht errichtet werden.
3. In den Wohnbereichen geschlossener Bauweise dürfen außer den im Plan festgesetzten Stellplätzen weitere Stellplätze nur in Tiefgaragen angeordnet werden. Geringfügige Abweichungen von der Lage und Größe der Stellplätze können zugelassen werden.
4. Geringfügige Abweichungen von der Lage und Größe der Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter können zugelassen werden.
5. Das festgesetzte Leitungsrecht auf dem Flurstück 60 der Gemarkung Schnelsen umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
6. Das festgesetzte Gehrecht auf dem Flurstück 58 umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.
7. Auf den privaten Grundstücksflächen sind die Spiel-, Freizeit- und Wegeflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
8. Soweit in den Wohnbereichen Grundflächenzahlen festgesetzt sind, dürfen diese Zahlen durch die in § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133) bezeichneten Anlagen bis zu 80 v.H. überschritten werden.
9. In den Wohnbereichen entlang des Schleswiger Damms, südlich der auf dem Flurstück 242 ausgewiesenen Parkanlage, 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 Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
10. Die Neubebauung ist an ein Blockheizkraftwerk-Fernwärmenetz anzuschließen, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmerückgewinnungsanlagen verwendet werden.
11. Auf der mit „(1)“ bezeichneten überbaubaren Fläche des Flurstücks 239 ist nur ein für die Sporteinrichtung notwendiges Vereinsgebäude sowie ein Wohngebäude für einen Platzwart der Sportanlage zulässig. Auf der mit „(2)“ bezeichneten überbaubaren Fläche des Flurstücks 241 dürfen nur die für eine Sportanlage notwendigen Geräte- und Umkleieräume errichtet werden. Im übrigen sind Anlagen des Hochbaus auf den Flächen für Sportanlagen und Sporteinrichtungen nicht zulässig. Auf der mit „(3)“

bezeichneten überbaubaren Fläche des Flurstücks 239 sind nur die für die Nutzung „Jugendeinrichtung“ erforderlichen Räume (insbesondere Gemeinschaftsraum, Club- und Gruppenräume) zulässig.

12. In dem nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbe-
reich“ bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der
städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner
städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die
Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen
einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der
Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 mit der
Änderung vom 25. September 1990 (Hamburgisches
Gesetz- und Verordnungsblatt 1988 Seite 1, 1990 Seite
216) in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung
nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Abbruch,
zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur ver-
sagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im
Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Orts-
bild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebau-
licher, insbesondere baugeschichtlicher Bedeutung ist. Die
Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf
nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des
Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beein-
trächtigt wird.

§ 3

Für die Gestaltung baulicher Anlagen und für die Herstel-
lung der Freibereiche gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den Wohngebieten mit geschlossener Bauweise und bei
Reihenhäusern sind die Außenwände mit rotem Ziegel-
mauerwerk auszuführen oder entsprechend zu verblenden.

2. Die Dächer der Neubebauung mit mehr als einem Vollge-
schoß sind mit einer Dachneigung bis zu 45 Grad auszubil-
den; es dürfen nur rote Dachpfannen verwendet werden.
Flachdächer sind unzulässig.
3. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein
Baum zu pflanzen.
4. Eingeschossige Garagen mit Dachstellplätzen sind allseitig
und im Dachbereich zu zwei Dritteln mit Rankgerüsten zu
umgeben und zu begrünen. Die Garagen sind um 1 m
unter Geländeoberkante abzusenken.
5. Tiefgaragen sind mit einer durchwurzelbaren Über-
deckung zu versehen.
6. Dächer von Garagen sowie Schutzdächer von Stellplätzen
sind flächendeckend zu begrünen.
7. Die Dachfläche des Kindertagesheimes ist auf der zur
Parkanlage sichtbaren Seite flächendeckend zu begrünen.
8. Die Dachflächen der auf der Sportanlage, der Gemeinbe-
darfsfläche (Flurstück 239) und der Fläche des Spielplatzes
am Grothwisch zulässigen Bebauung sind flächendeckend
zu begrünen.
9. Bauliche Einfriedigungen von Grundstücken dürfen inner-
halb eines Abstandes von 5 m gegenüber Parkanlagen eine
Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebau-
ungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 17. April 1991.

Der Senat

Gesetz

über den Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 11

Vom 17. April 1991

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 11 für den
Geltungsbereich zwischen Kupferteich/Mellingbek, Eichelhä-
herkamp und Lemsahler Landstraße (Bezirk Wandsbek, Orts-
teil 521) wird festgestellt.

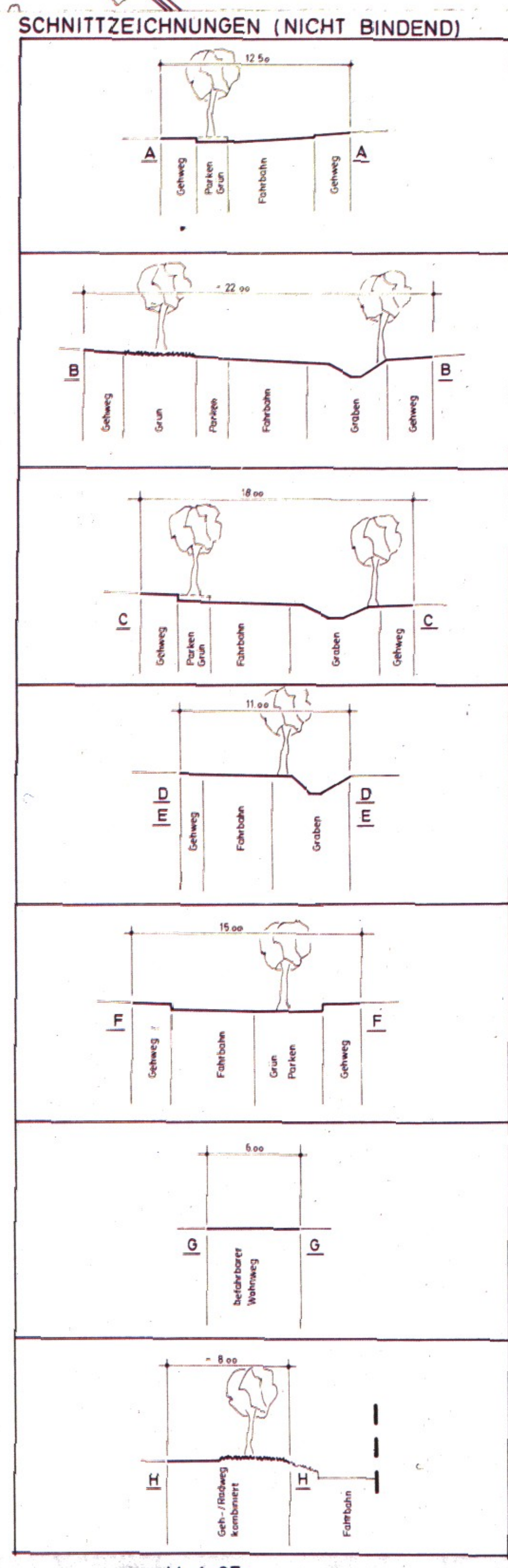
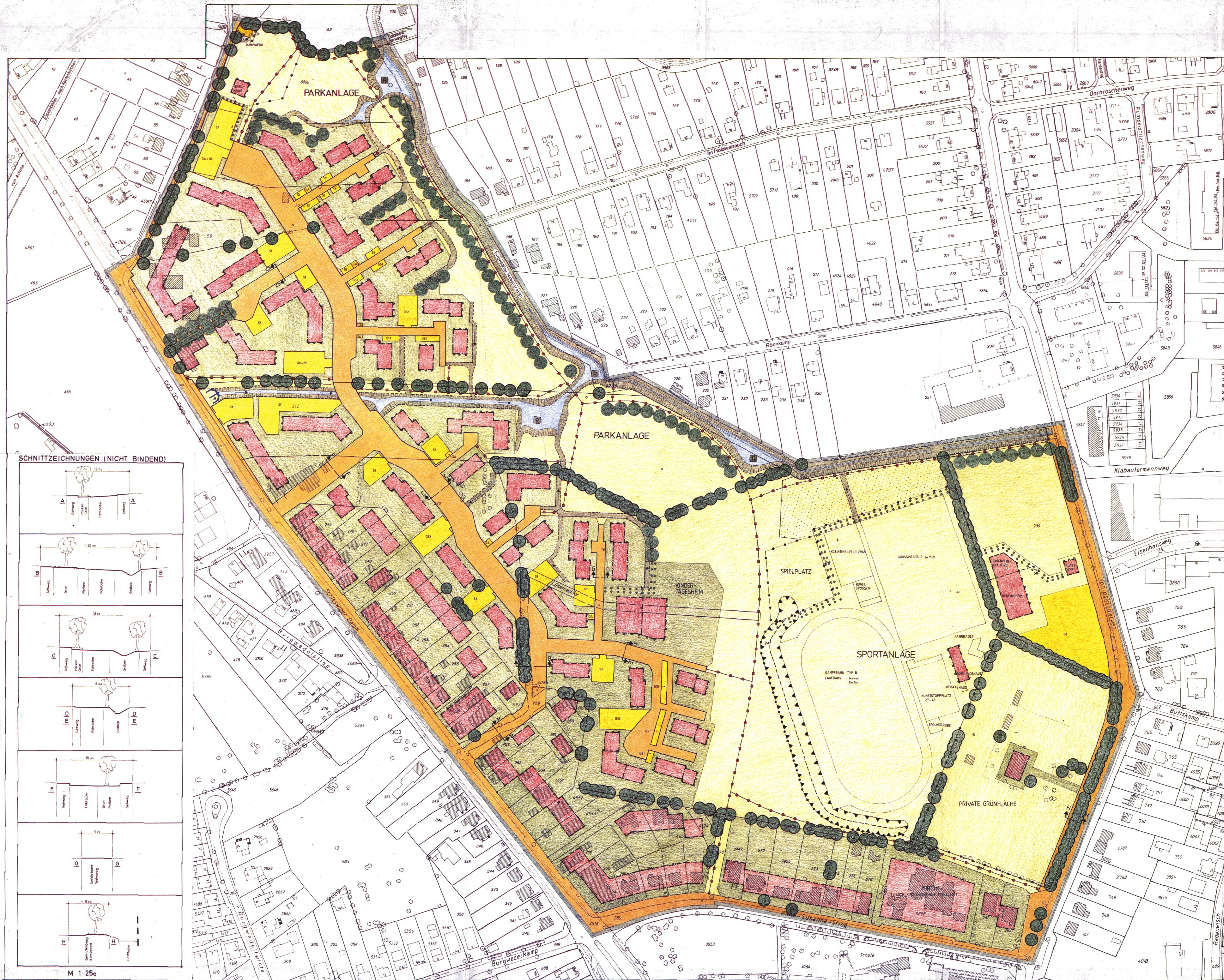
Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Eichelhäherkamp — Lemsahler Landstraße — An der Alster-
schleife — Südgrenzen der Flurstücke 1877, 1875, 1874 und
1873 der Gemarkung Lemsahl-Mellingstedt — Lemsahler
Landstraße — Gemarkungsgrenze — über die Flurstücke 6323,
6324 und 6322 der Gemarkung Poppenbüttel — Gemarkungs-
grenze — Westgrenzen der Flurstücke 2808 und 966 der
Gemarkung Lemsahl-Mellingstedt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm
beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kosten-
freier 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 Dienststun-
den 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 in der
Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite
2254), zuletzt geändert am 23. September 1990 (Bundesge-
setzblatt II Seiten 885, 1122), bezeichneten Vermögens-
nachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsbe-
rechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit
des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung
der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungs-
pflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch
erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf
des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten



Grünordnungsplan Schnelsen 14

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Grünordnungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Rad- und Wanderwege

Anpflanzungsgebot

- Für dichtwachsende Bäume und Sträucher
- Für Baumreihen
- Für großkronige Laubbäume
- Wandbegrünung

Erhaltungsgebot

- Für Bäume
- Für Baumreihen
- Für Abwiese

Nachrichtliche Übernahmen

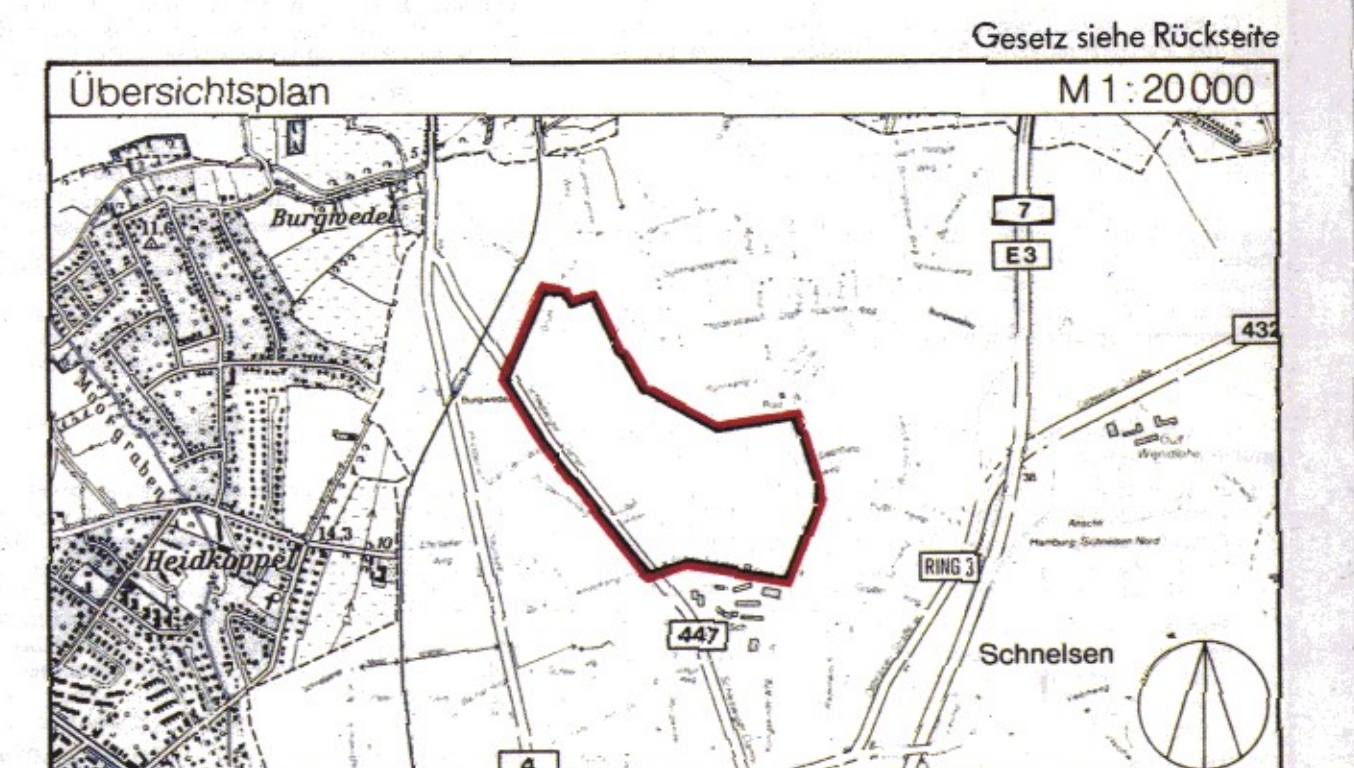
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche für Stellplätze (St), Gemeinschaftsstellplätze (GST), Garagen (Ga), Gemeinschaftshandplätze für Abfallbehälter (GA)
- Straßenverkehrsfläche
- Mit Gehrecht zu belastende Fläche
- Fläche für die Abwasserbeseitigung
- Grünfläche
- Schutzwall
- Sonstige Abgrenzung

Sonstige Darstellungen und Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- Nach § 9 Abs. 1 HBauO zu begrünende Fläche, soweit nicht Neben- anlagen und Stellplätze zulässig sind
- Vorgesehener Entwässerungsgraben
- Vorgesehenes Gewässer
- Vorgesehene Röhrichtpflanzung
- Vorgesehener Regensielauslauf
- Aufgemessener Baumbestand

Hinweise

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch trifft der Bebauungsplan Schnelsen 14 Längemaße in Metern
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Grünordnungsplans dem Stand vom Juni 1988



Freie und Hansestadt Hamburg

Grünordnungsplan
Schnelsen 14
Festsetzungskarte
Maßstab 1:1000

Bezirk Eimsbüttel

Ortsteil 319

Freie und Hansestadt Hamburg
Stadtentwicklungsbehörde
LPS-P-Planummer ZVG R 0113
Alte Grunewald 4, 20089 Hamburg
Telefon 35 04-32 9202 88
BN 9-41-32 9202 93

Archiv

Gesetz über den Grünordnungsplan Schnelsen 14

Vom 2. Mai 1991

(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 207)

§ 1

(1) Der Grünordnungsplan Schnelsen 14 für den Geltungsbereich Schleswiger Damm — Grothwisch — Nordgrenze des Flurstücks 6066 der Gemarkung Schnelsen — Burgwedelau Nebengraben — Königskinderweg — Anna-Susanna-Stieg (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 319) wird festgestellt.

(2) Der Grünordnungsplan besteht aus der Grundlagenkarte und der Festsetzungskarte. Eine Begründung ist ihm beigegeben.

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

(4) Je ein Abdruck des Grünordnungsplans und die ihm beigegebene Begründung können bei der Umweltbehörde und beim Bezirksamt Eimsbüttel während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt zur Verfügung stehen, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

§ 2

(1) Anpflanzungen sind nach Maßgabe folgender Bestimmungen vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten:

1. In Wohngebieten und auf Flächen für den Gemeinbedarf sind mindestens 20 vom Hundert der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Sträuchern und Stauden zu bepflanzen. Für je 200 m² der nicht überbauten Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen.
2. Für die im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen auf Stellplatzanlagen sind großkronige Laubbäume zu verwenden. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
3. Die Dächer von Garagen sowie die Schutzdächer von Stellplätzen sind flächendeckend zu begrünen.
4. Dachflächen von Gebäuden innerhalb der Gemeinbedarfs- und der Grünflächen, für die im Bebauungsplan eine Dachbegrünung vorgeschrieben ist, sind auf einem mindestens 0,2 m starken durchwurzelbaren Substrat flächendeckend zu begrünen.
5. Flächen auf Tiefgaragen sind, sofern sie außerhalb der Baukörper liegen, mit einer mindestens 0,5 m starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen. Soweit nach Nummer 1 Bäume anzupflanzen sind, muß auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.
6. Eingeschossige Garagenanlagen mit Dachstellplätzen sind allseitig und im Dachbereich zu zwei Drittel mit Rankgerüsten zu umgeben und mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen. Die Garagen sind um 1 m unter Geländeoberkante abzusenken.
7. Garagenwände sowie Gebäudewände, für die in der Festsetzungskarte eine Wandbegrünung vorgeschrieben ist,

sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

8. Die Bepflanzung der im Bebauungsplan festgesetzten Schutzanpflanzung auf dem Flurstück 241 ist so durchzuführen, daß ein Abstand der Pflanzen in der Reihe sowie zwischen den Reihen von 1 m eingehalten wird. Es sind 10 vom Hundert Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und 90 vom Hundert Sträucher zu pflanzen.

9. Für die in der Festsetzungskarte des Grünordnungsplanes sowie im Bebauungsplan festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden. Anzupflanzende Bäume, ausgenommen für Schutzanpflanzungen nach Nummer 8, müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.

10. Für die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume und Baumreihen sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

(2) Zur Sicherung des Wasserhaushaltes werden folgende Maßnahmen vorgeschrieben:

1. Der Ausbau der in der Festsetzungskarte dargestellten vorgesehenen Gewässer und die Umgestaltung des Burgwedelau Nebengrabens ist so vorzunehmen, daß durch unterschiedliche Böschungsneigungen der Gewässerränder, Aufweitungen des Gewässerquerschnitts mit Röhricht- und Sumpfbereichen, Staueinrichtungen als Voraussetzung für eine ganzjährige Wasserführung sowie vielfältige Bepflanzungen ein standortgerechtes, artenreiches Biotop entsteht sowie eine Rückhaltung und weitgehende Reinigung des Oberflächenwassers erreicht wird.
2. Fahr- und Gehwege auf privaten Grundstücksflächen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasserdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
3. Wege innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen sind mit wassergebundener Decke herzustellen.

(3) Im Plangebiet werden folgende besondere Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen vorgeschrieben:

1. Außerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Bäume und Baumreihen unzulässig.
2. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt.
3. Auf der Obstwiese, für die in der Festsetzungskarte ein Erhaltungsgebot vorgeschrieben ist, ist ein hochstämmiger Obstbaumbestand zu erhalten. Bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die Wiese ist einmal im Jahr zu mähen.