

Bebauungsplan Schnelsen 38

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- z.B. 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. GR 250 m² Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. GRZ 0,2 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 0,5 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Rh Reihenhäuser
- Baugrenze
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Höhengleiche Kreuzung Straße - Bahnanlage
- Grünfläche
- Mit Gehrechten zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- (A) Besondere Festsetzungen (vergl. § 2)
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Erhaltung von Einzelbäumen und Baumgruppen

Nachrichtliche Übernahmen

- Oberirdische Bahnanlage

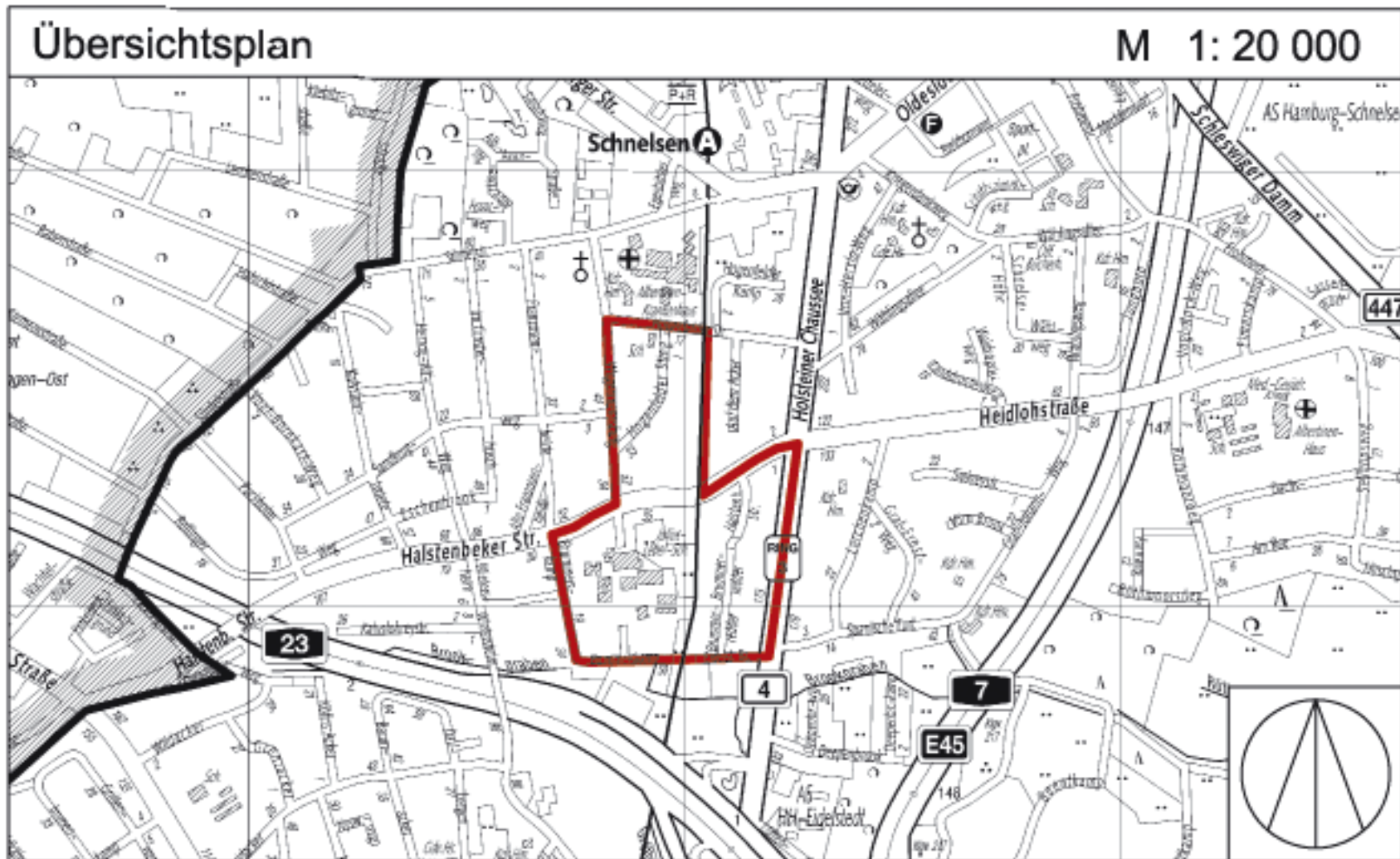
Kennzeichnungen

- E Vorhandene unterirdische Elektrizitätsleitung
- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- 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)
Längenmaße in Metern
Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom September 2001

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan
Schnelsen 38**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel

Ortsteil 319

Reproduktion und Druck: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2005

Verordnung über den Bebauungsplan Schnelsen 38

Vom 18. Oktober 2004

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 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), 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. Dezember 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), § 3 des Gesetzes über die Ermächtigung des Senats zur Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Gesetzen über Bebauungs- und Landschaftspläne und zur Weiterübertragung dieser Ermächtigung vom 11. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 215, 216, 223), Artikel 3 des Gesetzes über die Zustimmung der Bezirksversammlungen zur Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Gesetzen über Bebauungs- und Landschaftspläne vom 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495, 502), geändert am 1. Dezember 1997 (HmbGVBl. S. 524), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Schnelsen 38 für das Gebiet nördlich und südlich der Halstenbeker Straße (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 319) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt: Brummerskamp – Halstenbeker Straße – Wogenmannsburg – Hogenfelder Straße – Bahnanlagen – Halstenbeker Straße – Holsteiner Chaussee – Eidelstedter Brook – Ost- und Südgrenze des Flurstücks 3055 (Brummerskamp), Süd- und Westgrenzen der Flurstücke 3055 und 6473 der Gemarkung Schnelsen.

(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 nach § 214 Absatz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formschriften und
 - 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 In-Kraft-Treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den Mischgebieten an der Holsteiner Chaussee sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe sowie Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 2 Nummer 8 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), in den überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen der Gebiete unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in den übrigen Teilen der Gebiete werden ausgeschlossen.
2. An der Holsteiner Chaussee, am südlichen Brummerskamp, am Eidelstedter Brook sowie entlang der AKN-Trasse bei einem Gebäudeabstand von weniger als 22 m zur Bahnanlage sind in den Wohngebieten die Wohn- und Schlafräume, im Mischgebiet an der Holsteiner Chaussee die Aufenthaltsräume, durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume 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. Nördlich der Halstenbeker Straße sind in den Wohngebieten auf dem Flurstück 4447 der Gemarkung Schnelsen Dach- und Staffelgeschosse oberhalb des dritten Vollgeschosses unzulässig.
 4. Sofern die Erschließung rückwärtiger Bauvorhaben auf den Flurstücken Nummern 1877 bis 1882 und auf dem Flurstück Nummer 4447 der Gemarkung Schnelsen über einen gemeinsamen Wohnweg erfolgt, sind zur Sicherung der Wohnruhe auf angrenzenden Grundstücken geeignete Maßnahmen zur Abgrenzung, Schalldämmung und Begrünung vorzunehmen.
 5. In den mit „(A)“ bezeichneten Wohngebieten wird die Dachneigung über dem zweiten Vollgeschoss auf maximal 22 Grad begrenzt.
 6. In den Wohn- und Mischgebieten ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Vorbauten, Balkone, Loggien und Erker bis 2,5 m zulässig.
 7. Staffelgeschosse oberhalb des zweiten Vollgeschosses in den Wohn- und Mischgebieten sind an der Vorder- und Rückseite um mindestens 1,5 m zurückzusetzen. Die maximale Dachneigung der Staffelgeschosse wird auf 15 Grad begrenzt.
 8. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Geh- und Radweg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten können zugelassen werden.
 9. Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile sind gemeinsame Grundstückszufahrten anzulegen.
 10. In den Wohngebieten sind für je 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
 11. Dachflächen von Gebäuden mit einer Neigung bis zu 20 Grad sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
 12. Schutzdächer von Stellplätzen sind extensiv zu begrünen.
 13. Soweit Tiefgaragen nicht als begehbare Terrassen ausgebildet werden, sind sie mit einem mindestens 80 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
 14. Auf den privaten Grundstücksflächen der Wohngebiete sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. In den Mischgebieten sind auf gewerblich genutzten Flächen Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen.
 15. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen.
 16. Für Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Anzupflanzende großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang 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 m² anzulegen und zu begrünen.
 17. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter und Umfang der Gehölzpflanzungen erhalten bleibt.
 18. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
- § 3
- Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 18. Oktober 2004.

Das Bezirksamt Eimsbüttel

