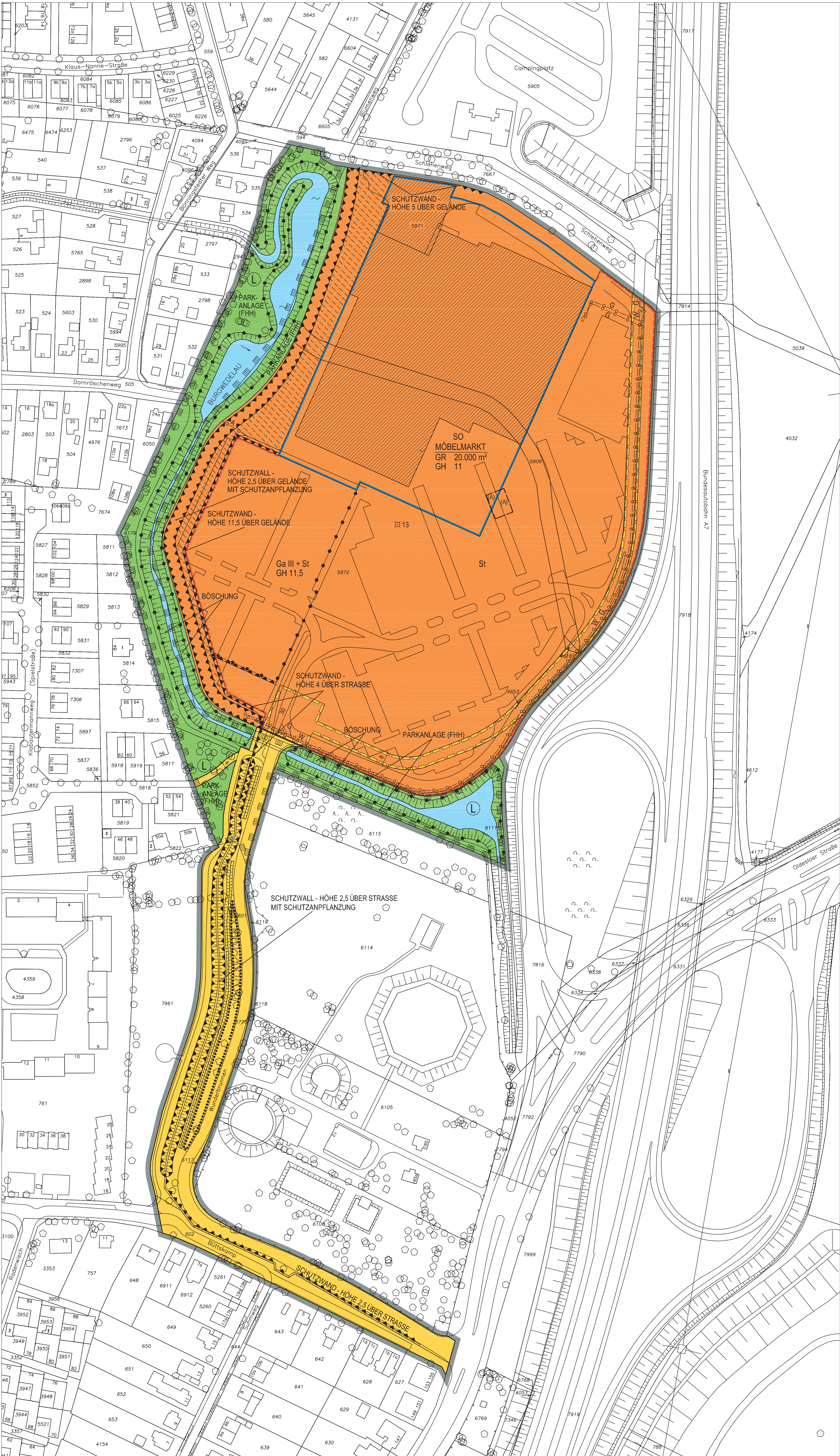




Bebauungsplan Schnelsen 82

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- SO Sondergebiet
- GR 20.000 m² Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. GH 11 Gebäudehöhe bezogen auf festgesetzte Geländeoberfläche, als Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse, bei Garagen Zahl der Geschosse, als Höchstmaß
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen und Stellplätzen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für Stellplätze und Garagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Grünfläche
- FHH Freie und Hansestadt Hamburg
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Schutzwand
- Schutzwand
- Geländeoberfläche bezogen auf NN
- (A) Besondere Festsetzung (vgl. § 2)
- Sonstige Abgrenzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche
- Landschaftsschutzgebiet

Kennzeichnungen

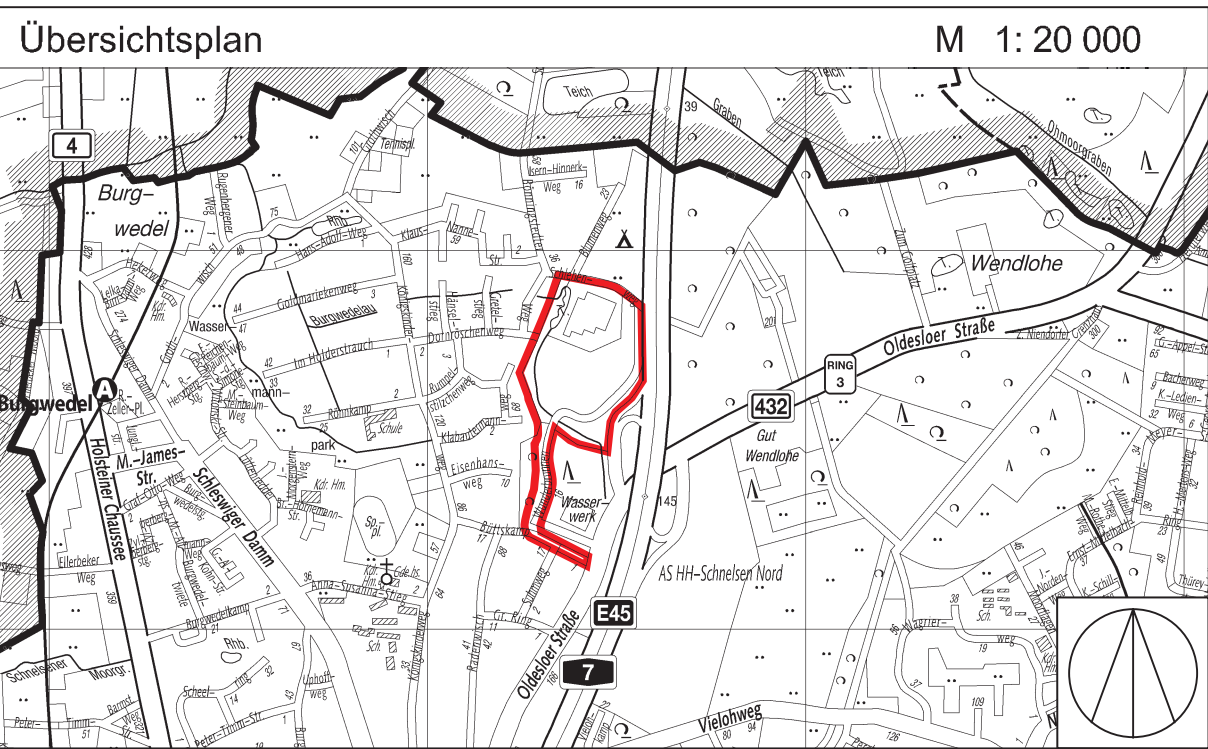
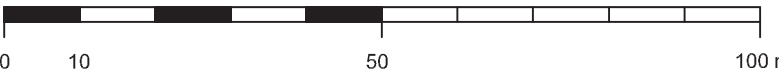
- Vorhandene unterirdische Leitung
- W Wasser
- G Gas
- A Abwasser
- Vorhandenes Gebäude

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 und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom August 2005

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan
Schnelsen 82

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel

Ortsteil 319

Verordnung

über den Bebauungsplan Schnelsen 82

Vom 31. Juli 2007

(HmbGVBl. S. 245)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 3. April 2007 (HmbGVBl. S. 119, 134), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), geändert am 11. April 2006 (HmbGVBl. S. 157), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 3. April 2007 (HmbGVBl. S. 119), wird mit Zustimmung der Bürgerschaft verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Schnelsen 82 für den Geltungsbereich südlich Schlehenweg, zwischen Bundesautobahn A 7 und westlicher Wohnbebauung am Klabautermannweg, einschließlich der Straßen Wunderbrunnen und östlicher Abschnitt Büttskamp (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 319) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 5971, Ostgrenze des Flurstücks 8111, über das Flurstück 8111, Südgrenze des Flurstücks 8111, Ost- und Nordgrenze des Flurstücks 601 (Wunderbrunnen), Ost- und Südgrenze des Flurstücks 602 (Büttskamp) über das Flurstück 602, Westgrenze des Flurstücks 601, West- und Nordgrenze des Flurstücks 6179 der Gemarkung Schnelsen.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung 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 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - 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 eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Sondergebiet „Möbelmarkt“ ist ein Fachmarkt für Möbel und Einrichtungsgegenstände aller Art mit branchentypischen Ergänzungsprogrammen im Wohn- und Haushaltsbereich sowie der Raumausstattung einschließlich der dazugehörigen Dienstleistungseinrichtungen zulässig.
2. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe bis zu 4 m ist für Gebäudeteile, die ausschließlich der Unterbringung technischer Anlagen dienen sowie für Fluchttreppenhäuser und die Überdachung von Rampen im Garagengebäude zulässig. Im Bereich des Garagengebäudes ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe bis zu 6 m für Aufzüge und zugehörige Treppenhäuser auf einer Grundfläche von insgesamt bis zu 150 m² zulässig. Sollten diese Gebäudeteile die Höhe der festgesetzten Schutzwand überschreiten, so ist durch technische Maßnahmen sicherzustellen, dass eine Schutzwirkung wie durch die festgesetzte Lärmschutzwand gewährleistet wird.
3. Ein- und mehrgeschossige Garagen und Tiefgaragen außerhalb des Möbelmarktgebäudes sowie der für Garagen festgesetzten Flächen sind unzulässig. Innerhalb der Fläche für

den Ausschluss von Nebenanlagen und Stellplätzen sind Feuerwehrumfahrten und Rettungswege zulässig.

4. Im Sondergebiet kann die festgesetzte Grundfläche durch die in § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), bezeichneten Anlagen bis 80 vom Hundert (v.H.) der Grundstücksfläche überschritten werden.
5. Werbeanlagen, die nach ihrer Richtung, Größe oder Höhenlage vornehmlich auf den angrenzenden Landschaftsraum, auf die angrenzenden Wohngebiete oder in verkehrsgeschädlicher Weise auf die Benutzer der Bundesautobahn einwirken, sind unzulässig. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche des Sondergebietes ist eine freistehende Werbeanlage mit einer Höhe bis zur Oberkante des Werbeträgers von maximal 35 m oberhalb der festgesetzten Geländeoberfläche zulässig. Werbeanlagen an den Gebäuden und an Gebäudeteilen, die nur der Unterbringung technischer Anlagen dienen, sind nur unterhalb der festgesetzten Gebäudehöhe zulässig.
6. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis, für den Anschluss des Campingplatzgebiets auf dem Flurstück 5905 der Gemarkung Schnelsen an die Straße Wunderbrunnen eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten und im Bereich des Wendeplatzes allgemeinen Verkehr abzuwickeln (Wendemöglichkeit), ferner die Befugnis der Leitungsträger unterirdische Leitungen herzustellen und zu unterhalten.
7. Im Sondergebiet sind mindestens 20 v. H. der Grundstücksfläche als offene zusammenhängende Vegetationsfläche herzurichten und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
8. Die nördlichen und westlichen Außenwände des Möbelmarktgebäudes sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
9. Die Schutzwand entlang des Garagengebäudes ist mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
10. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Der Stammumfang muss mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
11. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind einheimische Arten zu verwenden.
12. Für die zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter und Umfang einer geschlossenen Gehölzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern erhalten bleibt.
13. Stellplätze und Fahrwege im Sondergebiet „Möbelmarkt“ sind in wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen. Dabei sind nur Baustoffe zu verwenden, die keine auswaschbaren, wassergefährdenden Stoffe enthalten. Das Niederschlagswasser ist in Rohrleitungen abzuführen.
14. Entlang der mit einer Schutzwand versehenen Fassade des Garagengebäudes ist ein Sichtschutz bis zu einer Höhe von 2 m über Oberkante des Fußbodens der Dachstellplätze zu gewährleisten. Die festgesetzte Gebäudehöhe darf hierzu bis zu 90 cm überschritten werden. Der Sichtschutz kann technisch mit der Lärmschutzwand verbunden oder konstruktiv auf die Lärmschutzwand aufgesetzt werden.
15. Zwischen dem Garagengebäude und dem Möbelmarktgebäude ist eine Verbindungswand mit einer Höhe von 6,6 m über Gelände zu errichten. Eine Öffnung für Rettungs- und Unterhaltungsfahrzeuge ist zulässig.
16. Für den Anschluss der öffentlichen Fuß- und Radwegeverbindung auf dem Flurstück 601 der Gemarkung Schnelsen an die Straße Wunderbrunnen ist eine Öffnung der Schutzwand in einer Breite bis zu 3 m zulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.