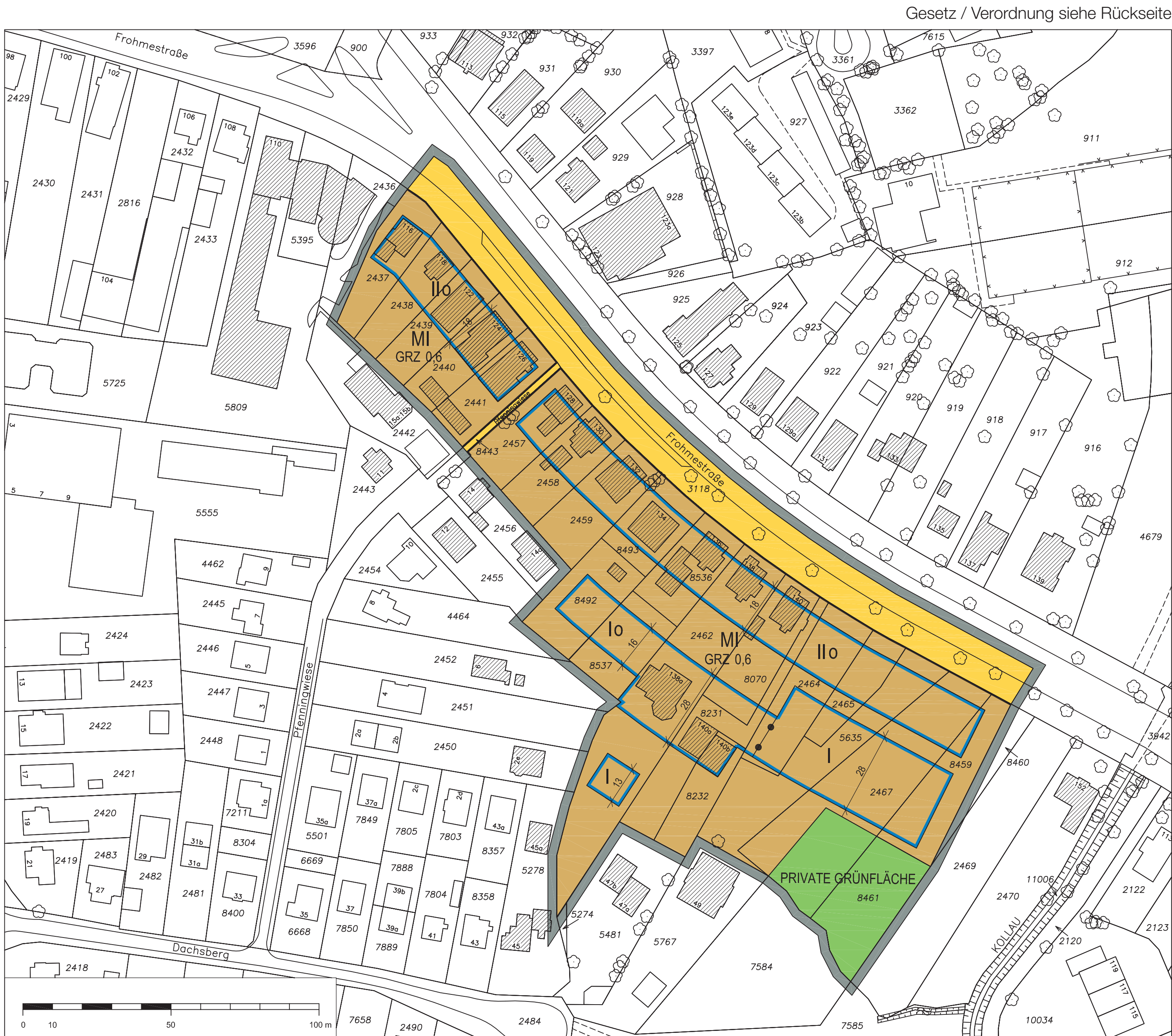




Bebauungsplan Schnelsen 84
Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- MI** Mischgebiet
- GRZ 0.6** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- 0** Offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Kennzeichnung

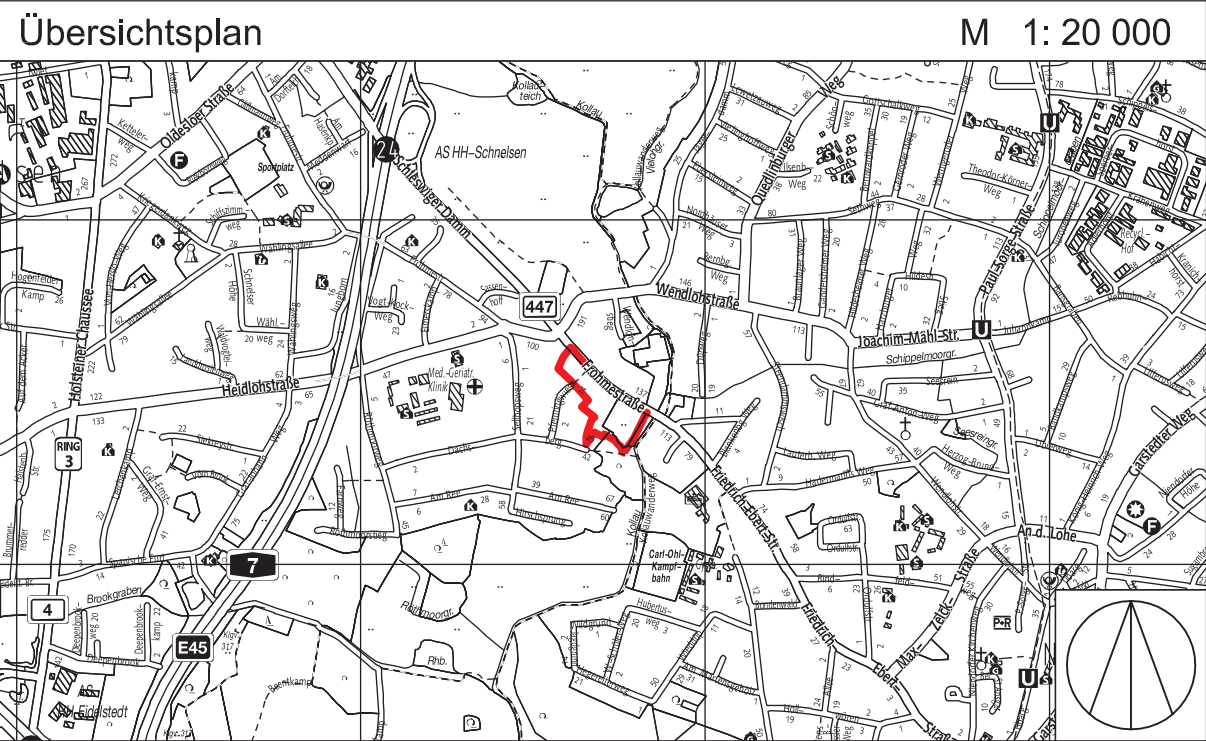
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

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

Längenmaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand von Januar 2010





FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan
Schnelsen 84**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 319

Verordnung über den Bebauungsplan Schnelsen 84

Vom 13. Dezember 2010
(HmbGVBl S. 662)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617), 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 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), und § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402) in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 15. Dezember 2009 (HmbGVBl. S. 444, 446), sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Schnelsen 84 für den Geltungsbereich südlich der Frohmestraße, nördlich des Dachsberg und westlich der Kollau (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 319) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Frohmestraße – Südostgrenzen der Flurstücke 8459 und 8461, Südgrenzen der Flurstücke 8461, 2467 und 5635, Südost- und Südgrenze des Flurstücks 8232, Südgrenze des Flurstücks 8231, Südost-, Süd- und Nordwestgrenze des Flurstücks 2462, Südgrenze des Flurstücks 8537, Süd- und Nordwestgrenze des Flurstücks 8492, Südgrenzen der Flurstücke 2459, 2458, 2457, über das Flurstück 8443 (Pfennigwiese), Südgrenzen der Flurstücke 2441, 2440, 2439, 2438 und 2437, Nordwestgrenze des Flurstücks 2437 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:

- 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.
- 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.
- Unbeachtlich werden
 - eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a des Baugesetzbuchs beachtlich sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

- Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter auch an Endverbraucher mit folgenden zentren- und

nahversorgungsrelevanten Sortimenten verkaufen, sind unzulässig:

- Nahrungs- und Genussmittel,
- Drogerien, Parfümerien,
- Textilien, Bekleidung,
- Schuhe, Lederwaren,
- Uhren, Schmuck,
- Foto, Optik,
- Spielwaren, Sportartikel,
- Bücher, Papier- und Schreibwaren,
- Kunstgewerbe, Geschenkartikel,
- Unterhaltungselektronikartikel,
- Haushaltselektroartikel, Bild- und Tonträger, Kommunikationselektronik,
- Haushaltswaren, Glas, Porzellan,
- Fahrräder.

- Schlafräume sind zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Wohn-Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Wird an Gebäudeseiten ein Pegel von 70 dB(A) am Tag erreicht oder überschritten, sind an den Fenstern der zu dieser Gebäudeseite orientierten Räume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen.
- Gewerbliche Aufenthaltsräume – insbesondere die Pausen und Ruheräume – sind durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung an den vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden.
- Das von den privaten Grundstücks- und Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speichereinrichtungen gesammelt wird, über die belebte Bodenzone zu versickern. Sollte im Einzelfall eine Versickerung unmöglich sein, kann eine zeitverzögerte Einleitung des nicht versickerbaren Niederschlagswassers in die öffentlichen Abwasseranlagen nach Maßgabe der zuständigen Stelle zugelassen werden.
- Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu pflanzen.
- Im Mischgebiet sind 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 Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in den übrigen Teilen des Gebiets werden ausgeschlossen.
- Im Mischgebiet sind Werbeanlagen oberhalb der unteren Dachkante unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungs-pläne aufgehoben.

Hamburg, den 13. Dezember 2010.
Das Bezirksamt Eimsbüttel