

The site plan shows a large sports facility (Sportanlage) with several distinct zones and technical specifications:

- MI III g**: GRZ 0,9, located in the upper left yellow zone.
- MI III o**: GRZ 0,4, GFZ 1,2, located in the upper right yellow zone.
- WA III a**: GRZ 0,4, GFZ 1,2, located in the large brown area.

Other technical details and labels include:

- Oldesloer Straße** and **Rieckhorweg**: Streets bordering the facility.
- Glißmannweg**: A street to the right of the facility.
- Sportanlage**: Label for the sports facility.
- 2872**: A numerical identifier at the bottom right.
- Scale**: A scale bar at the bottom right indicates distances of 0, 10, 50, and 100 meters.

Verordnung
über den Bebauungsplan Schnelsen 91

Vom 26. August 2014
(HmbGVBl. S. 415)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungs-gesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 19. Juni 2013 (HmbGVBl. S. 306), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 33), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Aus-führung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154, 3159, 3185), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Schnelsen 91 für den Geltungsbe-reich zwischen Riekbornweg, Oldesloer Straße und Gleißmann-weg (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 319) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Riekbornweg – Oldesloer Straße – Nordostgrenzen der Flurstücke 1097 und 1093, Südostgrenze des Flurstücks 1093 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 Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeich-neten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Ent-schädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Ent-schädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsan-spruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichne-ten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Unbeachtlich werden
 - a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeich-neten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Bau-gesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennut-zungsplans und
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beacht-liche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekannt-machung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a des Baugesetzbuchs beachtlich sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachste-hende Vorschriften:

1. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen für Gar-tenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 Absatz 3 Num-mern 4 und 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), ausge-schlossen.
2. Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 2 Nummern 6, 7 und 8 BauNVO unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 3 BauNVO werden ausgeschlossen.
3. Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze nur in Tiefga-ragen zulässig. Die Oberkante der Tiefgarage einschließlich ihrer Überdeckung darf nicht über die natürliche Gelände-oberfläche herausragen.
4. Im allgemeinen Wohngebiet darf die festgesetzte Grund-flächenzahl von 0,4 für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich

unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 über-schritten werden.

5. Im allgemeinen Wohngebiet, für das eine abweichende Bau-weise festgesetzt ist, gilt die offene Bauweise, wobei Gebäude eine Länge von mehr als 50 m aufweisen dürfen.
6. Die Mindesttiefe der Abstandsfläche zu dem mit „(A)“ be-zeichneten Teil der nordöstlichen Plangebietsgrenze beträgt 0,4 H.
7. Im Mischgebiet sind Schlafräume zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Wohn-Schlafräume in Einzim-merwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Wird an den Gebäudeseiten ein Pegel von 70 dB(A) am Tag erreicht oder überschritten, sind vor den Fenstern der zu dieser Gebäudeseite orientierten Wohn-räume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von ver-glasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Winter-gärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen. Für einen Außenbereich einer Wohnung ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Vorbauten mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzu-stellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.
8. Die Schutzwand ist in einer Höhe zu errichten, die zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Sportanlagen-lärmschutzverordnung vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), geändert am 9. Februar 2006 (BGBl. I S. 324), erforderlich ist. Auf die Errichtung einer Schutzwand kann verzichtet werden, wenn durch die abschirmende Wirkung eines Gebäudes die Anforderungen von Satz 1 erfüllt wer-den. An den Gebäuden nach Satz 2 sind an den lärmzuge-wandten Gebäudeseiten vor den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen verglaste Vorbauten oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen vorzuse-hen. Soll an den Gebäuden nach Satz 2 die lärmzugewandte Gebäudeseite geschlossen ausgeführt werden, müssen Fenster zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden, die den Anforderungen des § 44 Absatz 2 der Hamburgischen Bau-ordnung entsprechen. Im Fall von Satz 4 müssen Fenster, die zur lärmzugewandten Seite ausgerichtet sind, als nicht zu öffnende Fenster ausgeführt werden.
9. Die nicht überbauten und nicht für Erschließungswege beanspruchten Flächen von Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substratauf-bau zu versehen und gärtnerisch anzulegen. Sofern Bäume angepflanzt werden, muss der Substrataufbau im Bereich der Bäume auf einer Fläche von mindestens 12 m² mindes-tens 1 m betragen.
10. In den Baugebieten sind die bis zu 20 Grad flachgeneigten Dachflächen, soweit sie nicht der Belichtung, als Zuwe-gungen und Terrassenflächen oder für Dachaufbauten zur Aufnahme technischer Anlagen erforderlich sind, mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
11. Im allgemeinen Wohngebiet ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein kleinkroniger Baum oder für je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Baum zu pflanzen. Der Stammumfang muss bei kleinkro-nigen Bäumen mindestens 14 cm und bei großkronigen Bäumen mindestens 18 cm, jeweils gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, betragen. Für die anzupflanzenden Bäume sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten.
12. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege und ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Feuerwehruzufahrten und -aufstell-flächen auf zu begrünenden Flächen sind in vegetations-fähigem Aufbau (zum Beispiel Schotterrasen, Rasengitter-steine) herzustellen.

§ 3

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