Bebauungsplan Wellingsbüttel 16

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- z.B.GRZ 0,3 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Ga — Fläche für Garagen
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Fläche für Sportanlagen
- Grünfläche
- Fläche für Wald
- Fläche für die Abwasserbeseitigung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- z.B. (1),(G), 2 Wo — Besondere Festsetzungen (siehe §2)
- E — Erhaltungsbereich

Nachrichtliche Übernahme

- Oberirdische Bahnanlage
- Wasserfläche
- U — Festgestelltes Überschwemmungsgebiet
- L — Landschaftschutzgebiet
- § — Gesetzlich geschütztes Biotop (flächenhaft)
- D — Denkmalschutz, Einzelanlage
- D — Denkmalschutz, Ensemble

Kennzeichnungen

- E — Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- AV — Archäologische Vorbehaltsfläche
- z.B. (1) — Ordnungsnummer

ANSCHLUSS SIEHE BLATT 2

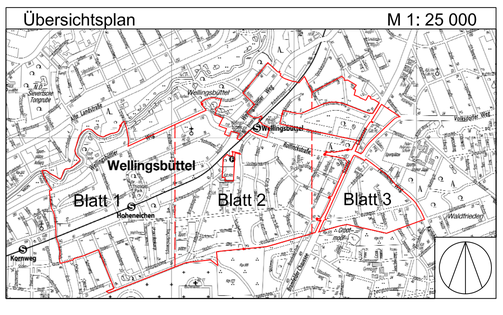
ANSCHLUSS SIEHE BLATT 2

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 und Höhenangaben in Metern.
Der Kartenausschnitt aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 2013.

0 10 50 100m

Übersichtsplan M 1: 25 000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan Wellingsbüttel 16 (3 Blätter) Blatt 1

Maßstab 1:2000 (im Original)

Bezirk Wandsbek Ortsteil 517

Bebauungsplan Wellingsbüttel 16

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- z.B.GRZ 0,3 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig; ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Ga — Fläche für Garagen
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Fläche für Sportanlagen
- Grünfläche
- Fläche für Wald
- Fläche für die Abwasserbeseitigung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- z.B. (1),(G), 2 Wo — Besondere Festsetzungen (siehe §2)
- E — Erhaltungsbereich

Nachrichtliche Übernahme

- Oberirdische Bahnanlage
- Wasserfläche
- U — Festgestelltes Überschwemmungsgebiet
- L — Landschaftschutzgebiet
- § — Gesetzlich geschütztes Biotop (flächenhaft)
- D — Denkmalschutz, Einzelanlage
- D — Denkmalschutz, Ensemble

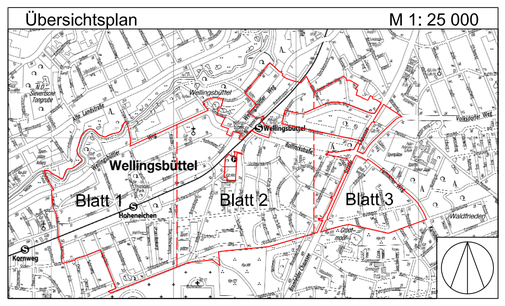
Kennzeichnungen

- E — Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- AV — Archäologische Vorbehaltsfläche
- z.B. (1) — Ordnungsnummer

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 und Höhenangaben in Metern.
Der Kartenausschnitt aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 2013.

Übersichtsplan M 1: 25 000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan Wellingsbüttel 16 (3 Blätter) Blatt 2

Maßstab 1:2000 (im Original)

Bezirk Wandsbek — Ortsteil 517

Bebauungsplan Wellingsbüttel 16

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- .B.GRZ 0,3 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- E / ED — nur Einzelhäuser zulässig / nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Ga — Fläche für Garagen
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Fläche für Sportanlagen
- Grünfläche
- Fläche für Wald
- Fläche für die Abwasserbeseitigung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- z.B. (1),(G), 2 Wo — Besondere Festsetzungen (siehe §2)
- (E) — Erhaltungsbereich

Nachrichtliche Übernahme

- Oberirdische Bahnanlage
- Wasserfläche
- (Ü) — Festgestelltes Überschwemmungsgebiet
- (L) — Landschaftschutzgebiet
- Gesetzlich geschütztes Biotop (flächenhaft)
- (D) — Denkmalschutz, Einzelanlage
- (D) — Denkmalschutz, Ensemble

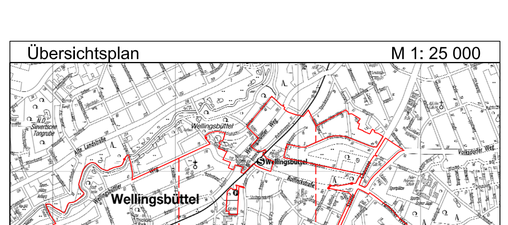
Kennzeichnungen

- E — Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- (AV) — Archäologische Vorbehaltsfläche
- z.B. (1) — Ordnungsnummer

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 und Höhenangaben in Metern.
Der Kartenausschnitt aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 2013.

Übersichtsplan M 1: 25 000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan Wellingsbüttel 16 (3 Blätter) Blatt 3

Maßstab 1:2000 (im Original)

Bezirk Wandsbek Ortsteil 517

0 20 100 200m

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 44 | FREITAG, DEN 29. AUGUST | 2014

Tag	Inhalt	Seite
25. 8. 2014	Verordnung über den Bebauungsplan Wellingsbüttel 16	385
25. 8. 2014	Verordnung über die Veränderungssperre Wellingsbüttel 17	388
25. 8. 2014	Verordnung über die Veränderungssperre Wellingsbüttel 18	390

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

Verordnung über den Bebauungsplan Wellingsbüttel 16

Vom 25. August 2014

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 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 Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 19. Juni 2013 (HmbGVBl. S. 306), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung 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), § 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), 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 Wellingsbüttel 16 für den Geltungsbereich über Teilgebiete von Wellingsbüttel (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 517) wird festgestellt.

Das Plangebiet besteht aus drei Teilgebieten, die wie folgt begrenzt werden:

1. Gebiet 1:

   Wellingsbüttler Weg – Friedrich-Kirsten-Straße – Ost- und Südgrenze des Flurstücks 172, Südostgrenze des Flurstücks 3167 – über Kuhteichweg – Nordost- und Südostgrenze des Flurstücks 2577, Nordgrenzen der Flurstücke 123 und 2609, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 125 – Wellingsbüttler Weg – Ostgrenze des Flurstücks 1107, Nordgrenze des Flurstücks 1108 – Barkenkoppel – Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1102 – Bahntrasse – Rolfinckstraße – Rabenhorst – Bahntrasse – Rehmkoppel – Wellingsbüttler Weg – Alsterstieg – Ostgrenze des Flurstück 152 (Friedrich-Kirsten-Straße), Nord- und Südostgrenze des Flurstücks 2695 – Wellingsbüttler Weg – Nordostgrenzen der Flurstücke 190 und 2084 – Rehmkoppel – Bahntrasse – Nordwest-, Nordost- und Nordgrenze des Flurstücks 273 – Speckmannstraße – Wibbeltweg – Kaspar-Ohm-Weg – Horstweg – Ostgrenze des Flurstücks 506 (Horstweg), Nord- und Nordostgrenze des Flurstücks 2721, Nordost- und Südostgrenze des Flurstücks 508, Nordost- und Südostgrenze des Flurstücks 2591, Nordostgrenze der Flurstücke 2713, 515, 516 und 517, Nordwestgrenze des Flurstücks 3192, Nordostgrenzen der Flurstücke 3192, 530 und 2949, Südostgrenzen der Flurstücke 2949, 2809 und 2898 – Pfeilshofer Weg – Lockkoppel – Rabenhorst – Südost- und Südgrenze des Flurstücks 3024

– Rolfinckstraße – über die Flurstücke 2896 und 452 – Rolfinckstieg – Nordgrenzen der Flurstücke 2794 und 2134 – Lindeneck – Nordgrenzen der Flurstücke 2115, 2116, 2117, 2118, 2119 und 2120 – Lindeneck – Ostgrenzen der Flurstücke 2975, 462, 2894, 2972, 2980, 2858, 2892 und 2860 – Laurembergweg – Ostgrenzen der Flurstücke 2890, 2862, 2944, 2942, 2933, 2864, 2866, 2868 und 2870 – Classenweg – Ostgrenzen der Flurstücke 2815, 3526, 2905, 2811, 2763, 2798, 3261, 3383 und 2875 – Eckerkamp – Ostgrenzen der Flurstücke 2257, 2258, 2259 und 1206, Südgrenzen der Flurstücke 1206, 2569 und 2570 – Bramfelder Drift – Südgrenzen der Flurstücke 2550, 2549, 2548, 2547, 2546, 2545, 2544, 2543, 2542, 2541, 2595, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 2446, 2292, 2291, 2370, 2369, 2368, 2367, 2366, 2365, 2290, 2289 und 1243 – Schulteßstieg – Südgrenzen der Flurstücke 2105, 2025, 2024, 2077, 1246, 1247, 2590, 1248, 1249, 1250, 1251 und 1252, Ostgrenze, Südwestgrenze und Südgrenze des Flurstücks 2738, Südostgrenze des Flurstücks 1141, über das Flurstück 1141, Nordwestgrenze des Flurstücks 1141 – Lagerlöfstraße – Sodenkamp – Südgrenze des Flurstücks 2206 (Sodenkamp) – Borstels Ende – Bahntrasse – Borstels Ende – Westgrenze und Nordwestgrenze des Flurstücks 3460 (Wellingsbüttler Weg), Westgrenze des Flurstücks 2606 (Gundlachs Twiete), West- und Nordgrenze des Flurstücks 3452 (Alsterlauf), Nordgrenze und über das Flurstück 3451 der Gemarkung Wellingsbüttel (Alsterlauf) – Langwisch. Ausgenommen vom Gebiet 1 ist der Geltungsbereich der Verordnung über den Bebauungsplan Wellingsbüttel 4 vom 18. Juni 1968 (HmbGVBl. S. 171) sowie der Geltungsbereich der Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Wellingsbüttel 14 vom 8. Juli 2002 (HmbGVBl. S. 148).

2. Gebiet 2:

   Volksdorfer Weg – Ost-, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 2880, Westgrenzen der Flurstücke 2091, 590, 588, 3010, 584, 583, 582, 581, 580, 579 und 4567 – Am Pfeilshof – Westgrenzen der Flurstücke 3203, 540, 539, 538, 3353, 3352, 536 und 535, Nordostgrenzen der Flurstücke 535, 551 und 552 der Gemarkung Wellingsbüttel.

3. Gebiet 3:

   Farmsener Weg – Südostgrenzen der Flurstücke 670 und 671 – Radekamp – Südostgrenzen der Flurstücke 2963, 2918, 3027 und 3028 – Südwestgrenzen der Flurstücke 3025, 2915, 2914, 2913, 2912, 2911, 3434, 3032 und 2641 – Reemwinkel – Südwestgrenzen der Flurstücke 3399, 715 und 718, Südostgrenzen der Flurstücke 719, 720, 721, 722, 723, 3139, 2958, 727 und 729, Westgrenzen der Flurstücke 729, 728, 731 – Waldingstraße – Westgrenzen der Flurstücke 3483, 825 und 3021 – Eckloßberg – Westgrenzen der Flurstücke 2831, 2878, 2950, 2043, 2833, 2835 und 2888 – Eckloßberg – Westgrenzen der Flurstücke 3060, 2837, 2935, 843, 2839, 859, 858, 2948, 856, Nordgrenzen der Flurstücke 856, 2764, über das Flurstück 853 der Gemarkung Wellingsbüttel.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans (3 Blätter) 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 Kostenerstattung 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 werden

   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 der Bekanntmachung 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. In den nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung und zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

2. In den reinen Wohngebieten sind Anlagen für soziale Zwecke allgemein zulässig.

3. In den allgemeinen Wohngebieten sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden nur ausnahmsweise zulässig. Ausnahmen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen.

4. In dem mit „(4)“ bezeichneten allgemeinen Wohngebiet sind Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen des dort ansässigen Ingenieurbüros allgemein zulässig.

5. In den Mischgebieten sind Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig.

6. In den Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten unzulässig.

7. In den Wohngebieten ist je Baugrundstück auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche für bauliche Anlagen von 120 m², auf den mit „(B)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 150 m², auf den mit „(C)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 170 m², auf den mit „(D)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von

200 m², auf den mit „(E)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 250 m² und auf den mit „(F)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 350 m² jeweils als Höchstmaß zulässig.

8. In den Wohngebieten sind Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Für die in Satz 1 genannten Anlagen können Ausnahmen von der nach § 19 Absatz 4 Satz 2 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), möglichen Überschreitung der zulässigen Grundfläche zugelassen werden.

9. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen, Balkone, Loggien und Wintergärten kann in den Wohngebieten bis zu einer Tiefe von 2,5 m ausnahmsweise zugelassen werden.

10. Auf den mit „(7)“ bezeichneten Flächen ist ein Grenzabstand der Hauptgebäude zur seitlichen Grundstücksgrenze bei mit Wohnbebauung bebauten Nachbargrundstücken oder zu benachbarten Grünflächen von mindestens 4 m einzuhalten. Für Eckgrundstücke können Ausnahmen zugelassen werden.

11. In den Wohngebieten ist auf den mit „1 Wo“ bezeichneten Flächen höchstens eine Wohnung je Wohngebäude, auf den mit „2 Wo“ bezeichneten Fläche sind höchstens zwei, auf den mit „3 Wo“ bezeichneten Flächen höchstens drei, auf den mit „4 Wo“ bezeichneten Flächen höchstens vier, auf den mit „5 Wo“ bezeichneten Flächen höchstens fünf und auf den mit „6 Wo“ bezeichneten Flächen sind höchstens sechs Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

12. Auf den mit „(5)“ bezeichneten Flächen sind in den Vorgärten Garagen und Carports sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, mit Ausnahme von ebenerdigen Befestigungen und notwendigen Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung, unzulässig.

13. Auf den nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind Stellplätze und Garagen zulässig, sofern Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Die Festsetzung nach Nummer 12 bleibt hiervon unberührt.

14. Zur Erschließung rückwärtiger Grundstücksteile sollen gemeinsame Grundstückszufahrten angelegt werden.

15. In den Wohngebieten darf die zulässige Höhe der Außenwand oberhalb des letzten zulässigen Vollgeschosses (Drempelhöhe) beidseitig höchstens 1,0 m betragen. Für Hauptgebäude sind ausschließlich nur geneigte Dächer mit Ausnahme von Pult- und Tonnendächern zulässig. Die Dachneigung muss mindestens 40 Grad betragen. Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind die mit „(G)“ bezeichneten Gebiete. Ausnahmen können zugelassen werden.

16. Auf den mit „(8)“ und „(9)“ bezeichneten Flächen sind durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn-/ Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

17. Auf den mit „(9)“ und „(10)“ bezeichneten Flächen ist für einen Außenbereich einer Wohnung entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Vorbauten, verglaste Loggien, Wintergärten, mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, 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.

18. Auf den mit „(10)“ bezeichneten Flächen sind Schlafräume zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Wird an Gebäudeseiten ein Pegel von 70 dB(A) am Tag erreicht oder überschritten, sind vor den Fenstern der zu dieser Gebäudeseite orientierten Wohnräume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen.

19. Auf den mit „(6)“ bezeichneten Flächen sind in einem mindestens 50 m breiten Seitenabstand zur Mittelachse der vorhandenen 110 kV-Hochspannungsfreileitung bauliche Anlagen für Kinder und Jugendliche, Spiel- und Sportstätten, Krankenhäuser sowie Pflegeheime und Erholungsstätten unzulässig.

20. Innerhalb der privaten Grünflächen mit Ausnahme der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ sind Nebenanlagen im Sinne des § 9 Absatz 1 Nummer 4 des Baugesetzbuchs sowie § 14 Absatz 1 Satz 1 BauNVO unzulässig. Notwendige Maßnahmen zur offenen Oberflächenentwässerung bleiben hiervon unberührt. Ausnahmen können zugelassen werden.

21. Tiefgaragen sind mit einem mindestens 80 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und standortgerecht zu begrünen. Ausnahmen können zugelassen werden.

22. Dachflächen von Garagen und Carports sind mit einem mindestens 5 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.

23. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.

24. Für festgesetzte Baumanpflanzungen und Ersatzanpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubbäume zu verwenden. Die Bäume müssen einen Stammumfang von 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 und zu begrünen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 25. August 2014.

Das Bezirksamt Wandsbek