






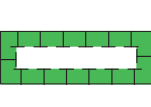
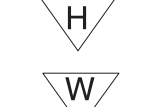
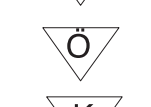
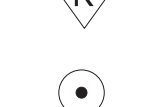

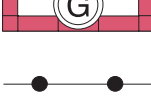

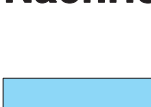

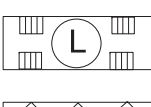
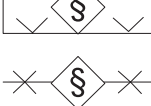
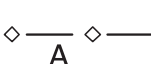



# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Poppenbüttel 41

## Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
-  Fläche für Wald
-  Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Hochstaudenflur
-  Waldrand
-  Ökologische Ruhezone
-  Knicksaum
-  Erhaltung von Bäumen
-  Erhaltung von Knicks
-  Denkmalschutz (Grabungsschutzgebiet)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

## Nachrichtliche Übernahmen

-  Wasserfläche
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Umgrenzung eines besonders geschützten Biotops (flächenhaft)
-  Umgrenzung eines besonders geschützten Biotops (linienhaft)
-  Vorhandene unterirdische Leitung

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

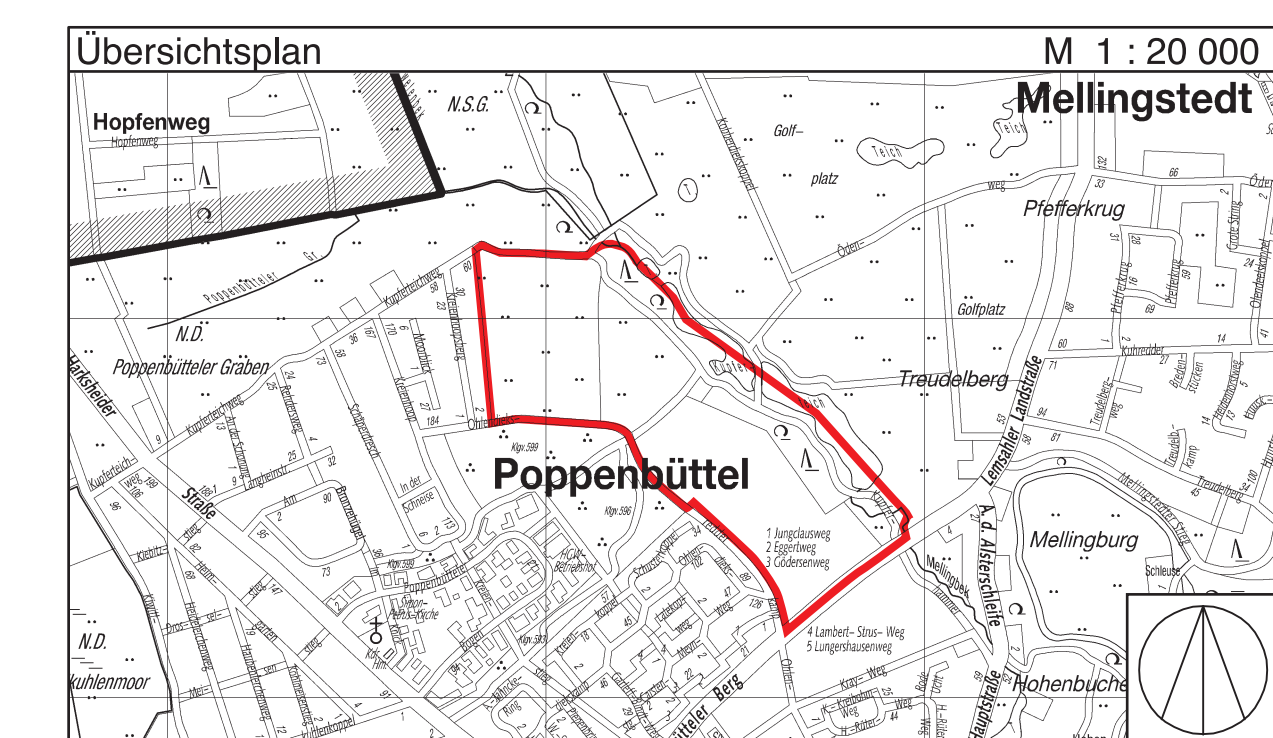
## Hinweise

Maßgebend ist die Baumutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 135), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466, 479).

Längenmaße in Metern

Zu dem Bebauungsplan existiert ein städtebaulicher Vertrag.

Der Kartenausschnitt der digitalen Stadtgrundkarte entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom 17.04.2007.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Maßstab 1 : 2000 (im Original)  
Bezirk Wandsbek Ortsteil 519

## Verordnung

### über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Poppenbüttel 41

Vom 27. Februar 2009

(HmbGVBl. S. 61)

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2415), zuletzt geändert am 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986, 2998), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 24. Juni 2008 (HmbGVBl. S. 239), § 7 Absatz 3 Satz 1 Nummern 4 und 5 und Absatz 6 Satz 1 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 9. Oktober 2007 (HmbGVBl. S. 356, 392), § 16 des Denkmalschutzgesetzes vom 3. Dezember 1973 (HmbGVBl. S. 466), zuletzt geändert am 27. November 2007 (HmbGVBl. S. 410), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 4 Nummer 2 der Weiterübertragungsverordnung- Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 2. Dezember 2008 (HmbGVBl. S. 408), wird verordnet:

#### §1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Poppenbüttel 41 für den Geltungsbereich zwischen dem Kupferteich und dem Ohlendicksredder wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Poppenbütteler Berg – Südwestgrenze des Flurstücks 5806 der Gemarkung Poppenbüttel – Ohlendicksredder – Westgrenze des Flurstücks 7399 – Kupferteichweg – Nordgrenze des Flurstücks 6322 – über das Flurstück 6324 und 6323 – Nordostgrenze des Flurstücks 7219 der Gemarkung Poppenbüttel.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung 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. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht innerhalb der nach § 12 Absatz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde oder der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 des Baugesetzbuchs gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können keine Ansprüche geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte 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 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

#### §2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Auf der privaten Grünfläche – Golfplatz – sind nur die für die Golfplatznutzung notwendigen Spiel-, Sport-, Wege- und Wasserflächen und die zugehörigen Nebenanlagen zulässig. Stellplätze sind nicht zulässig. Es gelten nachstehende Anforderungen:
  - 1.1 Ballfangzäune sowie Einfriedungen und Maschendraht sind mit Bäumen und Sträuchern landschaftsgerecht abzupflanzen.
  - 1.2 Geländeaufhöhungen und -abgrabungen sind bis zu einer Höhenveränderung von 1 m gegenüber dem gewachsenen Geländeniveau allgemein zulässig.
  - 1.3 Drainagewasser der Spielflächen ist vor Einleitung in Oberflächengewässer mittels eines Sumpfbeets vorzureinigen.
  - 1.4 Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und von Düngemitteln ist außerhalb der Spielflächen unzulässig.
  - 1.5 Drainagen oder sonstige bauliche Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels beziehungsweise des Stauwassers führen, sind unzulässig.
  - 1.6 Mindestens 60 vom Hundert der Flächen sind naturnah anzulegen. Diese Flächen sind untereinander zu verbinden.

Die Breite der Spielbahnen darf im Durchschnitt 40 m nicht überschreiten.

2. In den Bereichen, in denen die Grünfläche – Parkanlage – an der Plangebietsgrenze mit einer Breite von 15 m zeichnerisch festgesetzt ist, sind 15 m als mittlerer Wert einzuhalten, wobei eine Abweichung um bis zu 5 m zulässig ist (Schwankungsbreite von 10 bis 20 m). In den Bereichen, in denen die Breite der Parkanlage am Plangebietsrand mit 25 m zeichnerisch festgesetzt ist, sind 25 m als mittlerer Wert einzuhalten, wobei eine Abweichung um bis zu 5 m zulässig ist (Schwankungsbreite von 20 bis 30 m). Die Grenze zwischen den Parkanlagen und der privaten Grünfläche – Golfplatz – ist landschaftsgerecht und mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.
3. Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie im Kronenbereich festgesetzter Bäume und Knicks sind Geländeaufhöhungen, Abgrabungen und Ablagerungen, mit Ausnahme der für die Oberflächenentwässerung und der für den Gewässer- und Wegebau erforderlichen Maßnahmen, unzulässig.
4. Für die zu erhaltenden Bäume, Sträucher und Knicks sind bei Abgang standortgerechte, einheimische Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten an den Knicks sind so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau der Knicks erhalten bleibt. Knicks sind unter Erhaltung der Überhälter alle 8 bis 12 Jahre auf den Stock zu setzen (zu knicken). Vorhandene Lücken sind durch Nachpflanzungen zu schließen. Knicksäume sind als Hochstaudenfluren zu entwickeln. Diese Maßnahmen umfassen gemeinsam mit den unter Nummer 5 festgesetzten Maßnahmen „K“ circa 7.000 m<sup>2</sup>. Für Anpflanzungen und Einsaaten ist standortgerechtes, einheimisches Material zu verwenden.
5. Für die Knicks, die mit dem Buchstaben „K“ gekennzeichnet sind, sind spezielle Pflegemaßnahmen für die Instandsetzung der Knicks und die Knickentwicklung durchzuführen. Für Anpflanzungen und Einsaaten ist standortgerechtes, einheimisches Material zu verwenden.
6. Für An- und Ersatzpflanzungen auf den Knicks sind standortgerechte, einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Kleinkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm, großkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm, in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume sind unzulässig. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
7. Auf der als Waldrand „W“ festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist auf 3.000 m<sup>2</sup> Fläche eine Pflanzung aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen und Kräutern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Pflanzungen und Einsaaten ist standortgerechtes, einheimisches Material zu verwenden.
8. Auf den als Hochstaudenflur „H“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Hochstaudenfluren anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Für Einsaaten ist standortgerechtes, einheimisches Material zu verwenden.
9. Auf dem Flurstück 5806 und auf dem Flurstück 7399 ist jeweils eine zusammenhängende Biotopfläche mit einer Mindestgröße von 1 ha und einer Mindestbreite von 25 m anzulegen. Innerhalb dieser Flächen sind ökologische Ruhezonen „O“ von jeweils 7.000 m<sup>2</sup> Größe anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Pflanzungen und Einsaaten ist standortgerechtes, einheimisches Material zu verwenden.
10. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden der privaten Grünfläche – Golfplatz – die in Nummer 4 Sätze 5 und 6 sowie den Nummern 5, 7, 8 und 9 festgesetzten Flächen für Maßnahmen beziehungsweise Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zugeordnet.
11. Innerhalb der Grünfläche – Parkanlage – ist die Errichtung einer Gastronomieeinrichtung mit einer Grundfläche von 100 m<sup>2</sup> als Höchstmaß mit einem Vollgeschoss als Höchstmaß zulässig.
12. Die Fläche des Grabungsschutzgebietes ist nach § 16 des Denkmalschutzgesetzes dem Schutz dieses Gesetzes unterstellt.

#### §3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.