

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- (A) Besondere Festsetzung (siehe § 2)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, bei Garagen Zahl der Geschosse
- z.B. II als Höchstgrenze zwingend
- S Staffelgeschoss
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Rh Reihenhäuser
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- Fläche für Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- TGa Tiefgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Umgrenzung der Grundstücke für die GSt bestimmt sind
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- o Straßenhöhe, bezogen auf NN
- Grünfläche
- Mit Gehrecht zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes
- Schutzwand
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Geänderte Grenze des Landschaftsschutzgebiets

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche
- Landschaftsschutzgebiet

Kennzeichnungen

- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

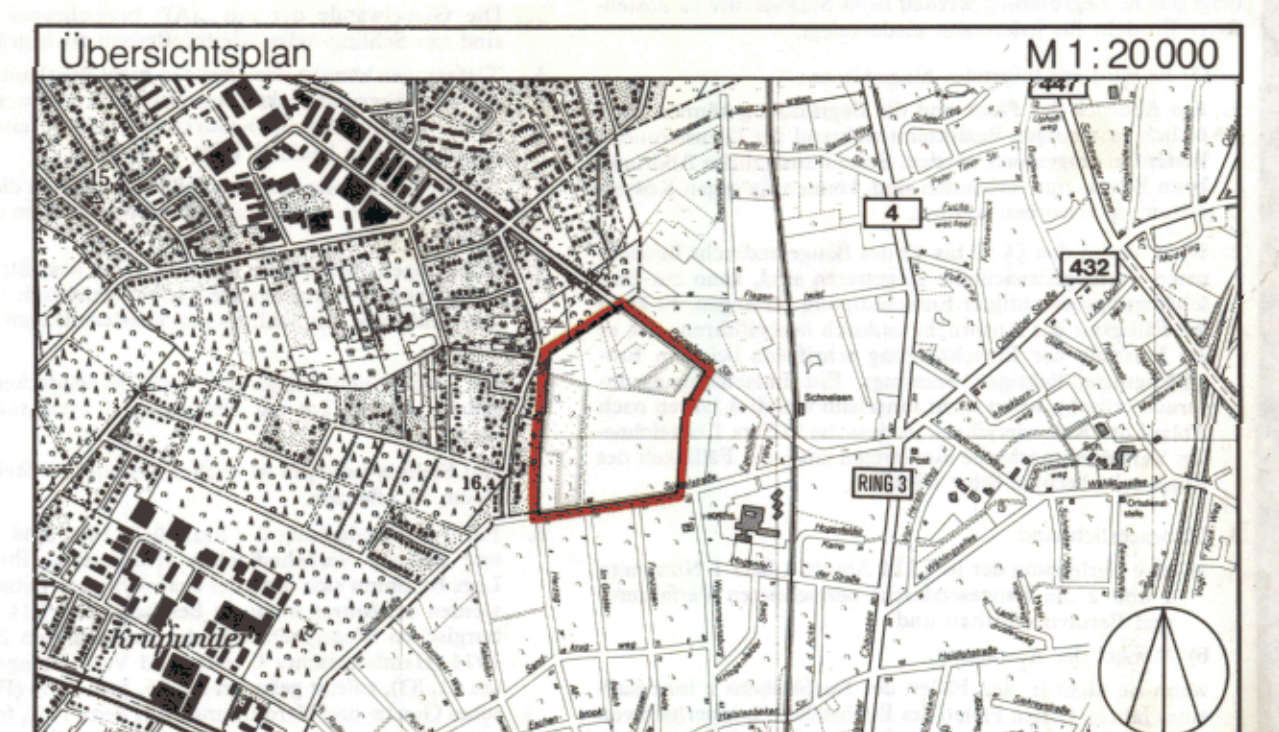
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Katasterausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom 1.2.1989

Festsetzungen nach dem Hamburgischen Naturschutzgesetz trifft der Grünordnungsplan Schnelsen 71

Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Schnelsen 71

Maßstab 1:1000

Bezirk Eimsbüttel

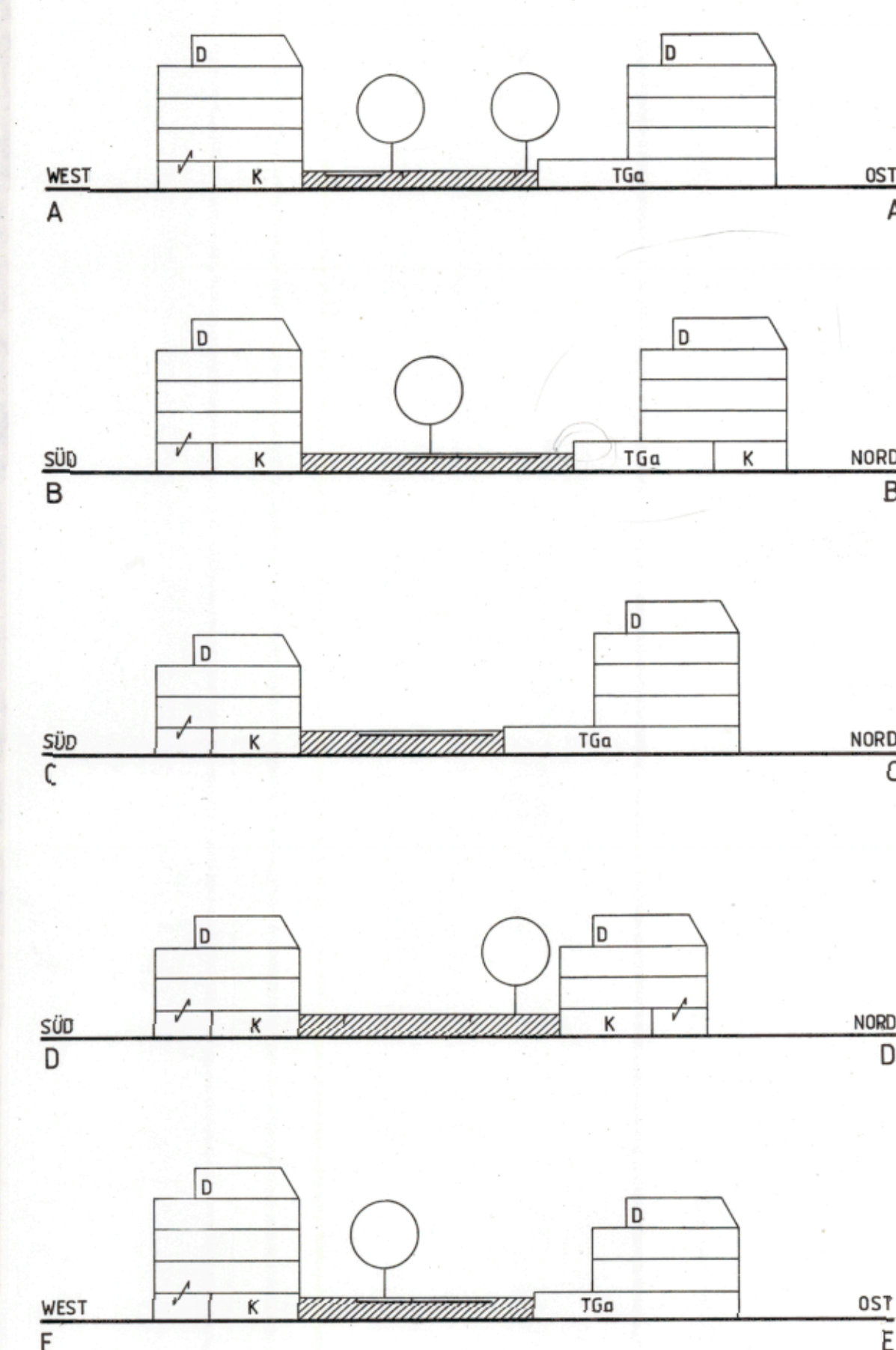
Ortsteil 319

Reproduktion und Offsetdruck: Vermessungsamt Hamburg 1991

Gemarkung Ellerbek

Land Schleswig - Holstein

SNITTZEICHNUNG (NICHT BINDEND)



M 1:500

Gemarkung Rellingen

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 6	MONTAG, DEN 10. FEBRUAR	1992
Tag	Inhalt	Seite
28. 1. 1992	Verordnung über den Bebauungsplan Schnelsen 71	25
28. 1. 1992	Verordnung über den Bebauungsplan Ohlsdorf 18/Wellingsbüttel 11	27

Verordnung über den Bebauungsplan Schnelsen 71

Vom 28. Januar 1992

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1122), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 Sätze 1 und 2 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), sowie des § 81 Absatz 1 Nummer 5 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 4. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 235), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Schnelsen 71 für den Geltungsbereich zwischen Pinneberger Straße, Süntelstraße und Landesgrenze (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 319) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Pinneberger Straße — Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1437, Ostgrenzen der Flurstücke 6088 und 6087 der Gemarkung Schnelsen — Süntelstraße — Landesgrenze.

(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 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 Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

- b) Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt

geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den Wohngebieten an der Süntelstraße, an der Pinneberger Straße und auf den Flurstücken 1475, 6087, 6089 und 6090 der Gemarkung Schnelsen sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
2. In den Wohngebieten mit geschlossener Bauweise:
 - 2.1 Die Außenwände sind in rotem Ziegelmauerwerk auszuführen oder entsprechend zu verblenden.
 - 2.2 Die Staffelgeschosse sind auf den Süd-, Südwest- und Westseiten der Gebäude zurückzusetzen; die gegenüberliegenden Seiten der gestaffelten Geschosse sind als Dächer mit einer Neigung von 50 Grad bis 60 Grad auszubilden.
 - 2.3 In den Erdgeschossen sind Balkone unzulässig; je Wohnung ist eine Terrasse anzulegen.
 - 2.4 Dächer von Garagen sind flächendeckend zu begrünen.
 - 2.5 Die Giebelwände der mit „(A)“ bezeichneten Gebäude sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
3. Tiefgaragen können auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zugelassen werden, wenn Wohnruhe, Gartenanlagen, Kinderspiel- und Freizeitflächen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
4. Bei der Ermittlung der Geschoßfläche bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt.
5. Tiefgaragen dürfen nicht mehr als 1,2 m über Straßenhöhe hinausragen. Herausragende Tiefgaragenwände und Garagenwände sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen.
6. Die Dächer von Tiefgaragen sind flächendeckend zu begrünen. Die Anlage von Terrassen auf Tiefgaragen ist zulässig.
7. Auf Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein Baum zu pflanzen.
8. Für die Erschließung des Flurstücks 1432 sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden auf Antrag in einem Bescheid nach § 14 des Hamburgischen Wegegesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 41, 83), zuletzt geändert am 26. Juni 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 117), festgesetzt.
9. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten.
10. Auf der als Kinder- und Jugendeinrichtung festgesetzten Fläche sind nur die für diese Nutzung erforderlichen Räume mit einer maximalen Nutzfläche von 200 m² zulässig.
11. Im Bereich der Wohngebiete zwischen Pinneberger Straße und Süntelstraße wird die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Schnelsen, Nienendorf, Lokstedt, Eidelstedt und Stellingen vom 26. November 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-r), zuletzt geändert am 2. Mai 1989 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 80), aufgehoben.

§ 3

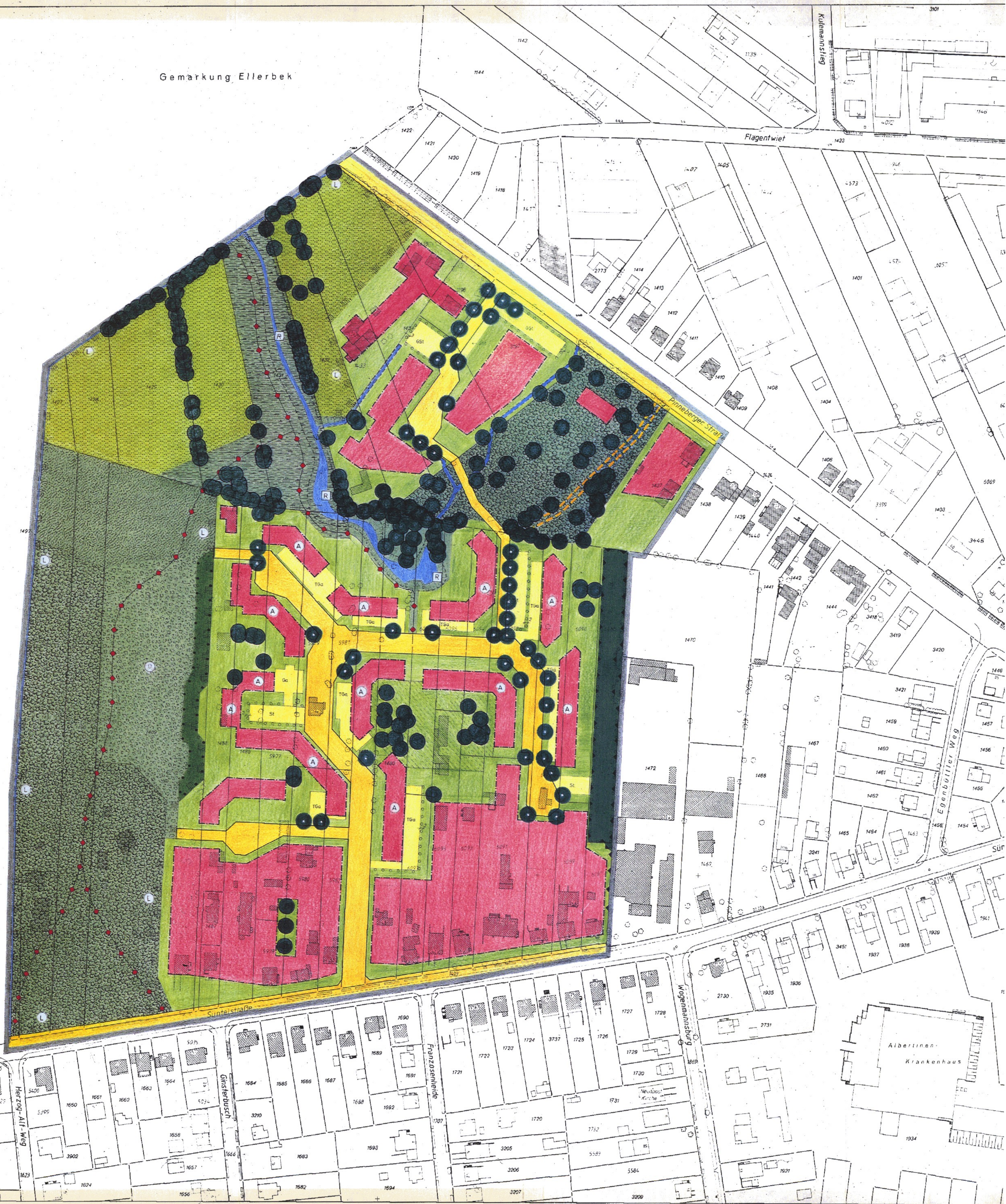
Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 28. Januar 1992.

Land Schleswig - Holstein

Gemarkung Ellerbek

Gemarkung Rellingen



HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 12

DONNERSTAG, DEN 25. MÄRZ

1993

Verordnung über den Grünordnungsplan Schnelsen 71

Vom 16. März 1993

Auf Grund von § 6 Absätze 2 und 4 sowie § 7 Absatz 1 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Grünordnungsplan Schnelsen 71 für den Geltungsbereich zwischen Pinneberger Straße, Süntelstraße und Landesgrenze (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 319) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Pinneberger Straße — Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1437, Ostgrenzen der Flurstücke 6088 und 6087 der Gemarkung Schnelsen — Süntelstraße — Landesgrenze.

(2) Das maßgebliche Stück des Grünordnungsplans (Grundlagenkarte und Festsetzungskarte) und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Je ein Abdruck des Grünordnungsplans und die Begründung können bei der Stadtentwicklungsbehörde und beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenersatzung erworben werden.

§ 2

(1) Bepflanzungen sind nach Maßgabe folgender Bestimmungen vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten:

1. In den Wohngebieten sind mindestens 20 vom Hundert (v. H.) der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Sträuchern und Stauden zu bepflanzen. Für jede 200 m² der nicht überbauten Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen.

2. Für Anpflanzungen von Bäumen auf Stellplatzanlagen sind großkronige Laubbäume zu verwenden. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.

3. Tiefgaragen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen. Soweit nach Nummer 1 Bäume anzupflanzen sind, muß auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.

4. Für die Begrünung von herausragenden Tiefgaragenwänden und Garagenwänden sowie von Giebelwänden der mit „A“ bezeichneten Gebäude mit Schling- oder Kletterpflanzen ist je 2 m Wandlänge mindestens eine Pflanze zu verwenden.

5. Die Bepflanzung des Schutzwalls ist so durchzuführen, daß ein Abstand der Pflanzen in der Reihe sowie zwischen den Reihen von einem Meter eingehalten wird. Es sind 10 v. H. Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und 90 v. H. Sträucher zu pflanzen.

6. Für Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden. Anzupflanzende Bäume (ausgenommen die Bepflanzung nach Nummer 5) müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.

7. Für die zu erhaltenden Bäume auf den privaten Grundstücksflächen sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

(2) Zur Sicherung des Wasserhaushaltes werden folgende Maßnahmen vorgeschrieben:

1. Im Bereich der Oberflächenentwässerung ist eine Versiegelung nicht zulässig.
2. Die Uferbereiche des Winzeldorfer Moorgrabens und der Verlauf der Oberflächenentwässerung sind naturnah auszugestalten. Eine Beeinträchtigung des Oberflächenwasserabflusses ist unzulässig.
3. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
4. In den Grünflächen sind Wege mit wassergebundener Decke herzustellen.

(3) Als Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden vorgeschrieben:

1. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume unzulässig.
2. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt.

3. In dem „Waldpark“ nördlich Süntelstraße ist der Waldcharakter mit Baum-, Strauch- und Krautschichten zu erhalten. Bei Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind standortgerechte Arten des Birken-Eichen-Waldes zu fördern und anzupflanzen.

4. In dem „Waldpark“ südlich der Pinneberger Straße ist der Waldcharakter zu erhalten. Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind auf die Entwicklung eines Laubmischwaldes mit Strauch- und Krautschichten auszurichten.

5. Das Biotop „Birkenbruchwald“ ist als Feuchtbiotop zu erhalten. Alle Maßnahmen, die dieser Zielsetzung entgegenwirken, insbesondere solche, die zu einer Entwässerung des Biotops führen, sind untersagt.

6. Das Biotop „Feuchtwiese“ ist als ungedüngte Wiese zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Die Wiese ist einmal im Jahr nach Ende der Brutzeit der vorkommenden Wiesenbrüter zu mähen. Alle Maßnahmen, die dieser Zielsetzung entgegenwirken, insbesondere Düngung, Beweidung und Entwässerung, sind untersagt.

7. Auf dem „Grünland“ sind Wiesen und Weiden zu erhalten. Aufhöhungen, Drainagen oder andere Maßnahmen, die eine Absenkung des Grundwasserspiegels bewirken, sind unzulässig.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 16. März 1993.