

Bebauungsplan Sinstorf 19

Festsetzungen

WR

Reines Wohngebiet

WA

Allgemeines Wohngebiet

MI

Mischgebiet

GE

Gewerbegebiet

2 Wo

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

GR 120 m²

Grundfläche, als Höchstmaß

z.B. GRZ 0,3

Grundflächenzahl, als Höchstmaß

z.B. II

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

GH 8

Gebäudehöhe, als Höchstmaß

o

Offene Bauweise

△

nur Einzelhäuser zulässig

△ ED

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

—

Baugrenze

St

Fläche für Stellplätze

—

Straßenverkehrsfläche

—

Straßenbegrenzungslinie

—

Grünfläche

—

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

—

Sonstige Abgrenzung

•••••

Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

•••••

Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

•••••

Erhaltung von Einzelbäumen

•••••

Erhaltung von Baumgruppen und Sträuchern

•••••

Ein- bzw. Ausfahrtbereich

•••••

Besondere Vorschriften (vergl. § 2)

—

Kennzeichnungen

—

Vorhandene unterirdische Abwasserleitung

—

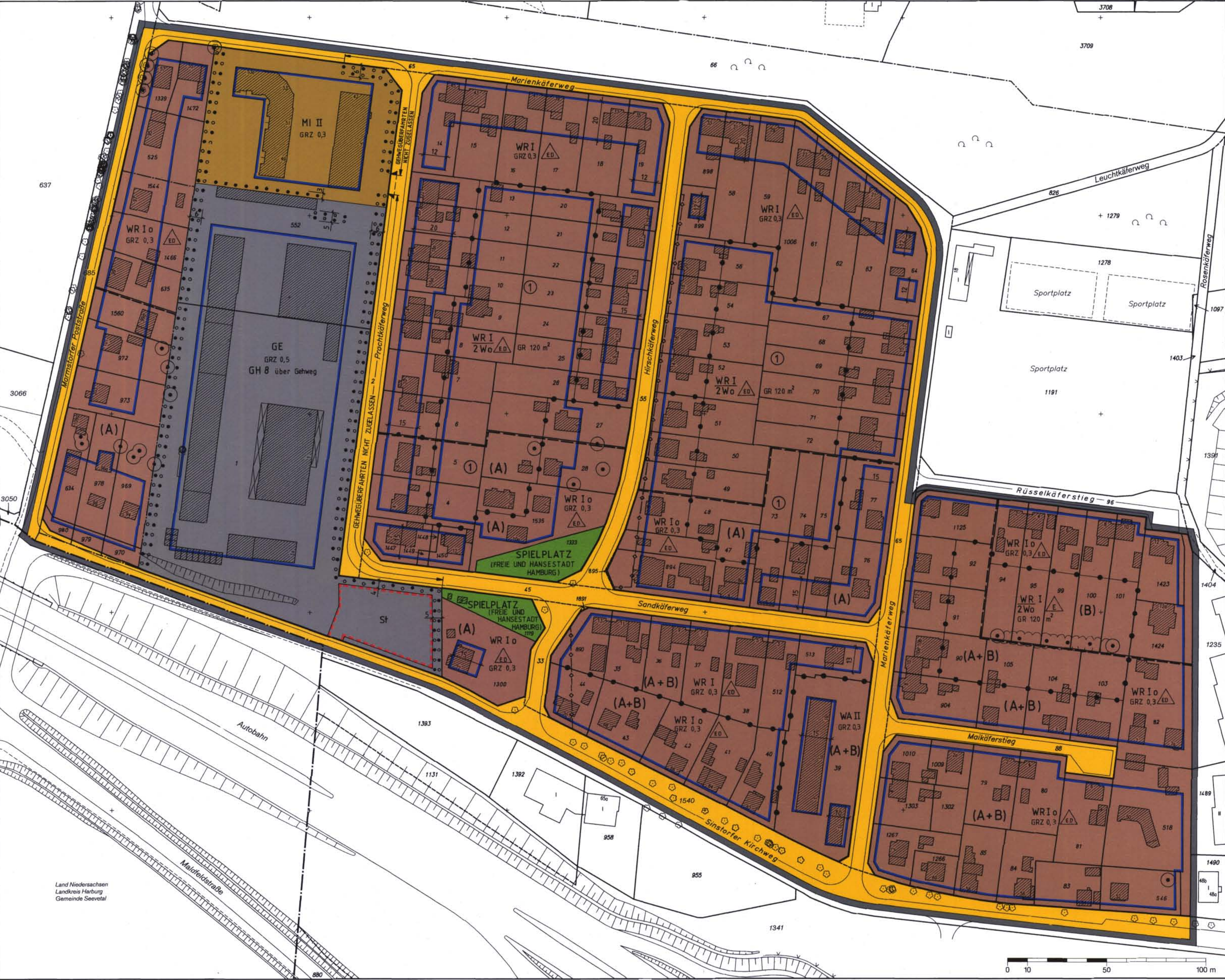
Vorhandene Gebäude

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 und 479)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Februar 1998



Verordnung über den Bebauungsplan Sinstorf 19

Vom 27. September 2001

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376, 2398), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 18. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 221), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280) sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2, § 4 und § 5 Buchstabe c der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Sinstorf 19 für den Geltungsbereich östlich Marmstorfer Poststraße zwischen Marienkäferweg und Sinstorfer Kirchweg (Bezirk Harburg, Ortsteil 708) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Marienkäferweg – Nordgrenzen der Flurstücke 1125, 94, 95, 99, 100, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 101, Nordgrenze des Flurstücks 1423 – Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1424, Ostgrenzen der Flurstücke 82 und 518 der Gemarkung Sinstorf – Sinstorfer Kirchweg – Marmstorfer Poststraße.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann hinterlegt.

(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 In-Kraft-Treten 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. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen für Tankstellen ausgeschlossen.
2. Im Mischgebiet sind Tankstellen sowie 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 überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen des Gebiets unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in den übrigen Teilen des Gebietes werden ausgeschlossen.
3. Im Gewerbegebiet sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe sowie Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr (insbesondere Tankstellen, Fuhrunternehmen, Lagerhäuser und Lagerplätze) unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.
4. In den Wohngebieten sind die Dächer als Satteldach mit einer Neigung von mindestens 30 Grad auszubilden.
5. In den Wohngebieten sind bei Verblendung mit Vormauersteinen rote Ziegelsteine, bei Putzbauten helle Farbtöne zu verwenden. Kellerersatzräume und Garagen sind dem Hauptgebäude gestalterisch anzupassen.
6. Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile sind gemeinsame Grundstückszufahrten vorzusehen.
7. In den mit „(A)“ bezeichneten Wohngebieten 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.
8. Für je 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m²

- der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
9. Auf der Stellplatzanlage des Gewerbegebiets ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen.
 10. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind einheimische standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.
 11. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich zu erhaltender Bäume, mit Ausnahme von Entwässerungsanlagen, unzulässig.
 12. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter und Umfang der Gehölzpflanzungen erhalten bleiben.
 13. Die Dachflächen von Nebengebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
 14. Auf den privaten Grundstücken der Wohnbauflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
 15. Auf den mit „(B)“ bezeichneten Flächen ist das von Dachflächen anfallende Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen.
 16. Auf den mit „①“ bezeichneten Flächen ist die Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in die vorhandenen Regensiele unzulässig.
- § 3
- Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 27. September 2001.

Das Bezirksamt Harburg

Berichtigung

Die Verordnung zur Einführung automatisierter Abrufverfahren für den Bundesgrenzschutz vom 18. September 2001 (HmbGVBl. S. 408) wird wie folgt berichtigt:

1. In § 1 Absatz 1 muss es statt „Abrufverfahren“ richtig **„Abrufverfahrens“** und in § 1 Absatz 2 Nummern 1, 2 und 3 statt „auf die Datei“ jeweils richtig **„aus der Datei“** heißen.
2. In § 3 Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 muss es statt „fehlerhafter“ richtig **„fehlerhafte“** und in § 3 Absatz 2 Satz 2 statt „besonderes“ richtig **„besonders“** heißen.

Hamburg, den 2. Oktober 2001.

Die Senatskanzlei