

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 22	MONTAG, DEN 30. AUGUST	1999
Tag	Inhalt	Seite
11.8.1999	Verordnung über den Bebauungsplan Wandsbek 69/Tonndorf 29	213
17.8.1999	Verordnung über den Bebauungsplan Lohbrügge 87	215

Verordnung

über den Bebauungsplan Wandsbek 69/Tonndorf 29

Vom 11. August 1999

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 26. April 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 73), und des § 1 Absatz 2 der Verordnung zur Weiterübertragung von bau- und naturschutzrechtlichen Verordnungsermächtigungen vom 23. Juni 1998 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 97) mit der Änderung vom 27. April 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 75) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Wandsbek 69/Tonndorf 29 für den Geltungsbereich beiderseits des Friedrich-Ebert-Damms zwischen Tilsiter Straße und Helbingstraße sowie östlich der Straße Am Stadtrand (Bezirk Wandsbek, Ortsteile 508, 509 und 513) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Tilsiter Straße – Am Stadtrand – Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2907, Ostgrenzen der Flurstücke 8, 2101 und 2058 der Gemarkung Tonndorf – Friedrich-Ebert-Damm – Sylter Weg – über das Flurstück 3168, Südgrenzen der Flurstücke 3168 und 1824 der Gemarkung Tonndorf – Fehmarnstraße – Usedomstraße – Ostgrenzen der Flurstücke 2543 und 1835, über die Flurstücke 1835, 2026, 2055 und 2586, Südostgrenzen der Flurstücke 2586 und 52, über das Flurstück 52, Südostgrenzen der Flurstücke 1796, 59 und 60, Ostgrenze des Flurstücks 1843 der Gemarkung Tonndorf – Walddörferstraße –

Am Stadtrand – Südgrenzen der Flurstücke 1042, 418, 419, 422, 436 und 1524, Westgrenze des Flurstücks 1524 der Gemarkung Hinschenfelde – Helbingstraße – Westgrenzen der Flurstücke 447 und 448 der Gemarkung Hinschenfelde – Friedrich-Ebert-Damm – Westgrenzen der Flurstücke 401, 403 und 1096, West- und Nordgrenze des Flurstücks 1235 der Gemarkung Hinschenfelde – Angerburger Straße.

(2) Die Begründung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung kann auch 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 und 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten 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 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. Für den in der Anlage mit „GI“ bezeichneten Bereich gilt in der zeichnerischen Darstellung des niedergelegten Baustufenplans Wandsbek-Marienthal in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger Seite 61) die Festsetzung „Industriegebiet“ als Festsetzung „Industriegebiet“ nach § 9 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479).
2. Für den in der Anlage mit „GE“ bezeichneten Bereich gilt in der zeichnerischen Darstellung des niedergelegten Bau-

stufenplans Wandsbek-Marienthal und des niedergelegten Baustufenplans Tonndorf-Jenfeld in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger Seite 61) die Festsetzung „Industriegebiet“ als Festsetzung „Gewerbegebiet“ nach § 8 der Baunutzungsverordnung.

3. Für die in der Anlage mit „MI“ bezeichneten Bereiche gilt in der zeichnerischen Darstellung des niedergelegten Baustufenplans Tonndorf-Jenfeld die Festsetzung „Industriegebiet“ als Festsetzung „Mischgebiet“ nach § 6 der Baunutzungsverordnung.
4. Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. Einzelhandelsbetriebe, die mit Kraftfahrzeugen einschließlich Zubehör handeln sowie Läden, die der täglichen Versorgung der im Plangebiet arbeitenden Menschen dienen, sind ausnahmsweise zulässig. Auf den in der Anlage schraffiert dargestellten Flächen mit vorhandenem Einzelhandel sind Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zulässig, wenn sie mit Kraftfahrzeugen, Booten, Möbeln, Teppichen und sonstigen flächenbeanspruchenden Artikeln einschließlich Zubehör oder mit Baustoffen, Werkzeugen, Gartengeräten und sonstigem Bau- und Gartenbedarf handeln, diese Artikel ausstellen oder lagern.
5. Im Gewerbegebiet sind Büro- und Verwaltungsgebäude nur ausnahmsweise zulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.
6. Im Industrie- und Gewerbegebiet sind gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) unzulässig. Im Zusammenhang mit kraftfahrzeugbezogenen Nutzungen können sie ausnahmsweise zugelassen werden.
7. Im Mischgebiet sind gewerbliche Freizeiteinrichtungen unzulässig.

Hamburg, den 11. August 1999.

Das Bezirksamt Wandsbek

Verordnung über den Bebauungsplan Lohbrügge 87

Vom 17. August 1999

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 26. April 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 73), sowie § 81 Absatz 1 Nummer 6 und Absatz 9 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 492), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 493), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Lohbrügge 87 für das Gebiet zwischen Bergedorfer Straße, Reinbeker Redder und AKN-Bahnlinie sowie der Landesgrenze (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 601) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Reinbeker Redder – Ostgrenzen der Flurstücke 1744 und 408 der Gemarkung Boberg – Bergedorfer Straße – Nordgrenze des Flurstücks 720, Westgrenze des Flurstücks 338, Nordgrenzen der Flurstücke 338, 310, 348 und 350 der Gemarkung Boberg – Heidhorst – Nordwestgrenze des Flurstücks 354 der Gemarkung Boberg – Landesgrenze – Ostgrenze des Flurstücks 1464 der Gemarkung Boberg.

(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 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 allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), ausgeschlossen.
2. Im Kerngebiet sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig.
3. In den Gewerbegebieten sind ausschließlich das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig. Lagerplätze, Lagerhäuser und Tankstellen sind unzulässig.
4. In den Baugebieten, mit Ausnahme der mit „(A)“ bezeichneten Flächen, sind nur Dächer von Gebäuden mit einer Neigung bis zu 23 Grad zulässig.
5. In den Wohngebieten, in denen nur Reihenhäuser zulässig sind, ist das dritte Vollgeschoß als Dachgeschoß auszubilden.
6. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Vorbauten, Erker, Balkone, Loggien und Sichtschutzwände kann bis zu 2 m auf einer Breite von jeweils maximal 3,5 m zugelassen werden.
7. Entlang der Straßen Reinbeker Redder und Bergedorfer Straße sind in den Wohngebieten die Wohn- und Schlafräume sowie im Kerngebiet die Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrißgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume 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. In den Wohngebieten sind in den Blockinnenbereichen Stellplätze und Garagen unzulässig.
 9. Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den vorgenannten Festsetzungen können zugelassen werden. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
 10. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Rad- und Gehwege anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten sind zulässig.
 11. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht nördlich der Bergeborfer Straße/südlich des Baugebiets mit der Ordnungsnummer 1 umfaßt die Befugnis, eine Zufahrt zu den außerhalb des Planbereichs liegenden Flurstücken 337 und 319 der Gemarkung Boberg anzulegen und zu unterhalten.
 12. Die festgesetzten Fahrrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, eine Notüberfahrt anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Fahrrechten sind zulässig.
 13. Die Neubebauung ist an ein Blockheizkraftwerk-Fernwärmenetz anzuschließen. In Bereichen, in denen ein Wärmeverversorgungsnetz nicht besteht, sind Feuerstätten für leichtes Heizöl und gasförmige Brennstoffe sowie Sonnenenergie oder Wärmerückgewinnungsanlagen zulässig.
 14. In den Baugebieten sind 50 vom Hundert (v. H.) der Dachflächen von Gebäuden mit Ausnahme von Glasdächern und Dächern von Leichtbauhallen mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
 15. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen.
 16. In den Baugebieten ist für je 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
 17. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische 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 gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich der Bäume ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
 18. Für die zu erhaltenden Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
 19. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Gehölze unzulässig.
 20. Für Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, daß der Charakter und Aufbau eines intakten Knicks erhalten bleibt. Vorhandene Lücken sind zu schließen.
 21. In den Kern- und Gewerbegebieten sind Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, sowie fensterlose Fassaden und Lärmschutzwände mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
 22. In den Wohn- und Kerngebieten sind die privaten Geh- und Fahrwege sowie die ebenerdigen Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
 23. Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist innerhalb des mit „(K)“ bezeichneten Bereichs als Obstwiese, innerhalb des mit „(L)“ bezeichneten Bereichs als Extensiv-Grünland, innerhalb des mit „(M)“ bezeichneten Bereichs als Sukzessionsfläche und innerhalb des mit „(N)“ bezeichneten Bereichs als Wiese zu entwickeln.
 24. Für Ausgleichsmaßnahmen wird den Flächen von Wohn-, Gewerbe- und Kerngebieten sowie den Gemeinbedarfsflächen die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zugeordnet; ausgenommen von der Zuordnung sind die mit „(A)“ bezeichneten Wohngebiete.
 25. Für die Erschließung der Flurstücke 1464 (teilweise) und 363 (teilweise, zwischen Heidhorst und Parkanlage) sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden gemäß § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 17. August 1999.

Anlage zur Verordnung über den Bebauungsplan
Wandsbek 69 / Tonndorf 29 im Maßstab 1 : 2000

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Mischgebiet
-  Gewerbegebiet
-  Industriegebiet
-  Abgrenzung der Baugebiete
-  Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
-  Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
-  Vorhandene Gebäude

