

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 2		Dienstag, den 17. Januar	2017
Tag	Inhalt	Seite	
21. 12. 2016	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Lokstedt 62	5	
10. 1. 2017	Verordnung über das Naturschutzgebiet Allermöher Wiesen neu: 791-1-111	7	
10. 1. 2017	Verordnung zur Änderung der Einheitssätze-Verordnung 2136-1-5	10	
10. 1. 2017	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Marienthal 34	11	
10. 1. 2017	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Farmsen-Berne 38	13	
10. 1. 2017	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 36	15	

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

Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Lokstedt 62 Vom 21. Dezember 2016

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), 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 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), § 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 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 17. Februar 2016 (HmbGVBl. S. 63), 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan Lokstedt 62 für den Geltungsbereich nördlich der Süderfeldstraße und westlich der Lottestraße (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 317) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Süderfeldstraße – Westgrenzen der Flurstücke 1334 und 5152, Süd- und Westgrenzen der Flurstücke 5164 und 1341, Westgrenze des Flurstücks 1340, West- und Südgrenze des Flur-

stücks 3602 der Gemarkung Lokstedt – Wiben-Peter-Straße – Ost- und Nordgrenze des Flurstücks 3602, Nordgrenzen der Flurstücke 3600 und 3598, Nord- und Westgrenzen der Flurstücke 5164 und 5155, Nordgrenze des Flurstücks 5156, West- und Nordgrenze des Flurstücks 5162, Nordgrenzen der Flurstücke 5231, 5157 und 5158 – Lottestraße – Südgrenzen der Flurstücke 5159, 5160 und 5161, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 5164 der Gemarkung Lokstedt.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen 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. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil das mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde, oder weil 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 vom Vorhabenträger keine Ansprüche geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 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 die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs 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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a des Baugesetzbuchs beachtlich sind.

§ 2

Für die Ausführung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
2. In den allgemeinen Wohngebieten sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
3. In den allgemeinen Wohngebieten ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 durch Balkone und zur Hauptanlage zu rechnende Terrassen bis zu einer GRZ von 0,5 zulässig.
4. In den allgemeinen Wohngebieten darf die festgesetzte GRZ von 0,4 für bauliche Anlagen unterhalb der Gelän-

deoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

5. In den allgemeinen Wohngebieten sind Überschreitungen der Baugrenzen durch Balkone bis zu 2,5 m und durch zum Hauptgebäude zugehörige Terrassen bis zu 4 m zulässig.
6. In den allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Davon ausgenommen sind höchstens drei ebenerdige Stellplätze je Kindertagesstätte.
7. Tiefgaragen sowie in Untergeschossen befindliche Abstellräume, Technikräume und Versorgungsräume sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
8. Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Geh- und Radweg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.
9. Im Plangebiet sind bauliche Maßnahmen vorzusehen, die Gasansammlungen unter den baulichen Anlagen und den befestigten Flächen und Gaseintritte in die baulichen Anlagen durch Bodengase verhindern.
10. Für die in der Planzeichnung festgesetzten Baumanpflanzungen sind kleinkronige Laubbäume zu pflanzen.
11. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit großkronigen Laubbäumen so vorzunehmen, dass Umfang und Charakter der Pflanzung erhalten bleiben. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume unzulässig.
12. In den allgemeinen Wohngebieten sind Dachflächen von Wohngebäuden mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgesehen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung, als Dachterrasse oder der Aufnahme technischer Anlagen dienen.
13. Die nicht überbauten und nicht für Erschließungswege, Terrassen, Freitreppen oder Kinderspielflächen beanspruchten Flächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (zum Beispiel nicht überbaute Tiefgaragen und Kellergeschosse) sind mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Für anzupflanzende Bäume muss die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus im Bereich der Bäume auf einer Fläche von mindestens 12 m² je Baum mindestens 1 m betragen.
14. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, jeweils in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
15. Auf privaten Grundstücksflächen sind Gehwege und ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen auf zu begrünenden Flächen sind in vegetationsfähigem Aufbau (zum Beispiel Schotterrasen, Rasengittersteine) herzustellen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 21. Dezember 2016.

Das Bezirksamt Eimsbüttel

Verordnung über das Naturschutzgebiet Allermöher Wiesen

Vom 10. Januar 2017

Auf Grund von § 10 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258, 2348), sowie § 27 Nummer 3 des Hamburgischen Jagdgesetzes vom 22. Mai 1978 (HmbGVBl. S. 162), zuletzt geändert am 18. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 251, 257), wird verordnet:

§ 1

Naturschutzgebiet

Die in der anliegenden Karte grün eingezeichneten, in den Gemarkungen Allermöhe und Billwerder belegenen Flächen werden zum Naturschutzgebiet erklärt.

§ 2

Schutzzweck

Schutzzweck ist es,

1. die von einer Grünlandnutzung geprägte, weiträumige und offene Kulturlandschaft der Allermöher Marsch mit ihrem engmaschigen Netz wertvoller Gräben und ihren feuchten und nassen Wiesen und Weiden mit Kleingewässern als Lebensstätten für die dort beheimateten seltenen und gefährdeten Pflanzen- und Tierarten zu erhalten, zu entwickeln und wiederherzustellen; hierzu gehören insbesondere am Boden brütende Wiesenvögel wie Uferschnepfe, Kiebitz, Rotschenkel und Bekassine, Amphibien wie Moor- und Laubfrosch, Libellen wie Grüne Mosaikjungfer, Früher Schilfjäger, Keilflecklibelle und Gefleckte Smaragdlibelle sowie die Pflanzenarten Sumpfdotterblume, Wiesenraute und Kuckucks-Lichtnelke,
2. den Alten Billwerder Bahndamm mit seinen Trockenlebensräumen als Lebensstätten für die dort beheimateten seltenen und gefährdeten Pflanzen- und Tierarten zu erhalten, zu entwickeln und wiederherzustellen; hierzu gehören insbesondere Zauneidechse und Haselmaus, Tagfalter, Heuschrecken, Wildbienen und Wespen sowie die Pflanzenarten Karthäuser-Nelke, Fieder-Zwenke, Wiesenhafer und Aufrechte Trespe.

§ 3

Gebote

Im Naturschutzgebiet ist es geboten,

1. die Trockenrasen von aufkommendem Gehölzbewuchs freizuhalten, zu pflegen und zu erweitern,
2. standortfremde Pflanzenarten wie Japanischen Staudenknöterich zu entfernen,
3. den Wasserhaushalt so zu regulieren, dass die Erhaltung und Entwicklung von artenreichem Feuchtgrünland gewährleistet ist,
4. für die Instandhaltung von nicht asphaltierten Wegen ausschließlich natürliche, nicht zu Nährstoffeintrag führende Baumaterialien zu verwenden,

5. die Bevölkerung über den Schutzzweck in geeigneter Weise zu informieren und besucherlenkende Maßnahmen durchzuführen,

6. private gärtnerische Nutzungen oder Tierhaltungen durch Kündigung der Pachtverträge zu beenden und private bauliche Anlagen insbesondere am Luxgraben spätestens bis zum 31. Dezember 2017 zu beseitigen.

§ 4

Duldung von Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

Folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen der zuständigen Behörde zum Zweck des Naturschutzes sind von Eigentümerinnen, Eigentümern und Nutzungsberechtigten zu dulden:

1. das Entfernen standortfremder Pflanzenarten,
2. die Pflege und Offenhaltung von artenreichem Grünland, der Gräben und der Trockenrasen.

§ 5

Verbote

(1) Im Naturschutzgebiet ist es verboten,

1. Pflanzen und Pilze oder einzelne Teile von ihnen abzuschneiden, abzupflücken, aus- oder abzureißen, auszugraben, zu entfernen oder sonst zu beschädigen,
2. wild lebenden Tieren nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder sie durch sonstige Handlungen zu stören oder ihre Eier, Larven, Puppen oder sonstige Entwicklungsformen oder Nester wegzunehmen, zu zerstören oder zu beschädigen,
3. Tiere, Pflanzen oder andere Organismen anzusiedeln oder auszusetzen,
4. zu angeln oder sonst Fische zu fangen, sowie Fische oder Fischlaich in die Gewässer einzusetzen, Fischfutter oder andere Mittel mit düngender Wirkung in die Gewässer einzubringen oder die Gewässer auf andere Art und Weise zu verunreinigen oder zu beeinträchtigen,
5. die Jagd auszuüben, ausgenommen die Jagd auf Fuchs, Marderhund, Waschbär und Schwarzwild in der Zeit vom 1. November bis 31. Januar des Folgejahres,
6. das Gebiet außerhalb des Weges auf dem Alten Billwerder Bahndamm zu betreten oder mit dem Fahrrad zu befahren oder die Gewässer mit Wasserfahrzeugen aller Art zu befahren,
7. das Gebiet mit motorisierten Fahrzeugen aller Art zu befahren oder motorisierte Fahrzeuge aller Art oder Anhänger abzustellen,

8. zu reiten oder Pferde mitzuführen sowie mit Kutschen zu fahren,
9. Hunde oder andere Haustiere auf andere Weise als an kurzer Leine mitzuführen, baden oder im Gebiet laufen zu lassen,
10. Gegenstände von wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher oder bodenkundlicher Bedeutung zu beschädigen, aufzunehmen, zu sammeln oder zu verunstalten,
11. in den Gewässern zu baden oder zu tauchen oder zugefrorene Gewässer zu betreten oder auf ihnen Schlittschuh zu laufen,
12. mit Ballonen oder sonstigen Luftfahrzeugen zu starten oder zu landen, Feuerwerkskörper, Drachen, Drohnen oder Flugmodelle jeglicher Art fliegen oder Schiffsmodelle auf den Gewässern fahren zu lassen,
13. Feuer zu machen oder brennende oder glimmende Gegenstände oder Glas wegzwerfen oder zurück zu lassen,
14. zu zelten oder zu lagern,
15. die Ruhe der Natur durch Lärmen, Musizieren oder auf andere Weise zu stören,
16. das Gelände durch Abfälle, Abwässer oder auf sonstige Weise zu verunreinigen,
17. bauliche Anlagen jeglicher Art, Frei- und Rohrleitungen, Kabeltrassen, Masten, Einfriedungen sowie Wege, Treppen, Brücken, Stege, Beleuchtungen oder Brunnen zu errichten, anzulegen oder zu verändern,
18. Zäune oder Zaunteile an Gehölzen zu befestigen,
19. Bild- oder Schrifttafeln anzubringen,
20. Aufschüttungen oder Bohrungen vorzunehmen, die Bodengestalt, die Gestalt der Gewässer und ihrer Ufer durch Grabungen, Abbau oder durch Einbringen von Bodenbestandteilen oder von Astwerk oder auf sonstige Weise zu verändern,
21. den Wasserhaushalt zu verändern, insbesondere Gräben auszubauen oder Drainagen anzulegen, sowie die Gewässer vollständig abzulassen,
22. Beetgräben in der Zeit vom 1. April bis 31. August zu unterhalten,
23. mineralischen Stickstoffdünger oder Gülle auszubringen oder Pflanzenschutzmittel anzuwenden,
24. die Kulturart zu verändern, insbesondere Grünland in Ackerflächen umzuwandeln,
25. die Grasnarbe des Grünlandes umzubrechen oder durch Überweidung zu zerstören,
26. Stallmist, Heu oder in Kunststoff eingeschweißte Silage länger als einen Monat zu lagern und für das Einwickeln von Heu oder Silage anderes als grün eingefärbtes Material zu verwenden,
27. im Fall der Mahd von außen nach innen zu mähen,
28. Verkaufs- oder sonstige Stände zu errichten oder Waren anzubieten.

(2) Von den Verboten des Absatzes 1 gelten nicht:

1. die Nummern 1 bis 7, 10 bis 13, 15, 17, 19 bis 25 für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch

die zuständige oder im Einvernehmen mit der zuständigen Behörde,

2. die Nummern 1, 2, 6, 7, 15 und 20 für erforderliche Maßnahmen im Rahmen der Gewässerunterhaltung, soweit hierdurch keine Veränderungen oder Störungen ausgelöst werden, die den Schutzzweck nach § 2 erheblich beeinträchtigen könnten,
3. die Nummern 1, 2, 6, 7, 15 und, soweit gentechnisch nicht veränderte Organismen angesiedelt oder ausgesetzt werden, die Nummer 3 sowie, soweit bestehende Einfriedungen oder Tränken unterhalten werden, die Nummer 17 für die landwirtschaftliche Nutzung im Rahmen der guten fachlichen Praxis,
4. die Nummern 1, 2, 5 bis 7, 9 und 15 im Rahmen der zugelassenen Ausübung der Jagd, für die Ausübung der Jagd auf Rehwild zur Vermeidung von Schäden durch Verkehrsunfälle in der Zeit vom 1. November bis 31. Januar des Folgejahres, für die ordnungsgemäße Ausübung des Tierschutzes nach § 22 a Absatz 1 des Bundesjagdgesetzes in der Fassung vom 29. September 1976 (BGBl. I S. 2850), zuletzt geändert am 1. November 2016 (BGBl. I S. 2451), in der jeweils geltenden Fassung, zur Nachsuche und zum Jagdschutz durch die Jagdausübungsberechtigten,
5. die Nummer 19 für das Anbringen von Schildern, die als Orts- oder Verkehrshinweise dienen, im Einvernehmen mit der für Naturschutz zuständigen Behörde,
6. die Nummern 1, 2, 6, 7 und 15 für Verkehrssicherungsmaßnahmen, die mit der für Naturschutz zuständigen Behörde abgestimmt sind,
7. die Nummern 1 bis 3, 6, 7, 15 und 19 für die mechanische oder biologische Schädlingsbekämpfung mit einheimischen Nematoden durch die für die Gesundheit zuständige Behörde oder die für den Pflanzenschutz zuständige Behörde im Einvernehmen mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde, soweit ein Auftreten des Eichenprozessionsspinners zu einer gesundheitlichen Gefährdung der Bevölkerung führen könnte und soweit hierdurch keine Veränderungen oder Störungen ausgelöst werden, die den Schutzzweck nach § 2 erheblich beeinträchtigen könnten.

(3) Von den Verboten des Absatzes 1 Nummer 23 kann die zuständige Behörde eine Ausnahmegenehmigung erteilen für die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln in Form einer Horst- oder Einzelpflanzenbehandlung, wenn Kreuzkraut-Arten der Gattung *Senecio* oder andere die Grünlandbewirtschaftung gefährdende Arten auf landwirtschaftlich genutztem Grünland vorkommen und eine manuelle oder mechanische Entfernung nicht zumutbar oder nicht praktikabel ist.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 69 BNatSchG in Verbindung mit § 29 Absatz 1 Nummer 1 HmbBNatSchAG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Verboten des § 5 Absatz 1 zuwiderhandelt.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 10. Januar 2017.



Verordnung zur Änderung der Einheitssätze-Verordnung

Vom 10. Januar 2017

Auf Grund von § 46 Absatz 2 des Hamburgischen Wegesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (HmbGVBl. S. 41, 83), zuletzt geändert am 16. November 2016 (HmbGVBl. S. 473), wird verordnet:

§ 1

§ 1 der Einheitssätze-Verordnung vom 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 35), geändert am 16. November 2016 (HmbGVBl. S. 473), erhält folgende Fassung:

„§ 1

Die Einheitssätze betragen für die Zeit vom	1. Februar 2017 bis 31. Januar 2018	1. Februar 2018 bis 31. Januar 2019	1. Februar 2019 bis 31. Januar 2020
für die erstmalige Herstellung von			
1. Fahrbahnen mit einer Befestigung aus Asphalt in einer Stärke von			
a) 22 cm bis 30 cm (Bauklassen I und IIb beziehungsweise Belastungsklassen 10 und 32) oder mit Natursteinpflaster	137,98 Euro/m ²	141,43 Euro/m ²	144,97 Euro/m ²
b) 14 cm bis 20 cm (Bauklasse III und IV beziehungsweise Belastungsklassen 1,0, 1,8 und 3,2) oder mit Betonsteinpflaster	123,63 Euro/m ²	126,72 Euro/m ²	129,89 Euro/m ²
c) 12 cm (Bauklassen V und VI beziehungsweise Belastungsklasse 0,3)	89,42 Euro/m ²	91,66 Euro/m ²	93,95 Euro/m ²
2. Mischflächen im Sinne von § 45 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 HWG und Parkflächen	101,56 Euro/m ²	104,10 Euro/m ²	106,70 Euro/m ²
3. nicht befahrbaren Wegen beziehungsweise Nebenflächen im Sinne von § 45 Absatz 1 HWG			
a) mit einer Befestigung aus Asphalt, Betonplatten, Pflaster oder anderem gleichwertigen Material. . . .	47,47 Euro/m ²	48,65 Euro/m ²	49,87 Euro/m ²
b) mit einer Befestigung aus Kiessand oder anderem gleichwertigen Material	27,60 Euro/m ²	28,29 Euro/m ²	29,— Euro/m ²
c) als offene Entwässerungseinrichtungen	38,64 Euro/m ²	39,61 Euro/m ²	40,60 Euro/m ²
d) als gärtnerisch angelegte Flächen (Grünanlagen) . .	47,47 Euro/m ²	48,65 Euro/m ²	49,87 Euro/m ²
4. Beleuchtungseinrichtungen (je m ² Erschließungsanlage)	5,52 Euro/m ²	5,66 Euro/m ²	5,80 Euro/m ²
5. Entwässerungseinrichtungen (je m ² Erschließungsanlage)			
a) Regenwassersiele.	24,— Euro/m ²	24,— Euro/m ²	24,— Euro/m ²
b) Doppel- und Mischwassersiele	11,— Euro/m ²	11,— Euro/m ²	11,— Euro/m ²
c) Straßenabläufe einschließlich Anschlussleitungen . .	5,52 Euro/m ²	5,66 Euro/m ²	5,80 Euro/m ²
6. Bäumen	1.129,20 Euro je Stück	1.157,43 Euro je Stück	1.186,37 Euro je Stück.“

§ 2

(1) Diese Verordnung tritt am 1. Februar 2017 in Kraft.

(2) Für Erschließungsanlagen oder Teilanlagen, deren endgültige Herstellung vor Inkrafttreten dieser Verordnung abgeschlossen worden ist, finden die bisherigen Einheitssätze weiterhin Anwendung.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 10. Januar 2017.

Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Marienthal 34

Vom 10. Januar 2017

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), 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 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 17. Februar 2016 (HmbGVBl. S. 63), § 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 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258, 2348), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 17. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 540, 542), sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan Marienthal 34 für das Gebiet zwischen dem Wandsbeker Gehölz und der Oktaviostraße (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 511) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2468 – Oktaviostraße – West- und Nordgrenze des Flurstücks 3150 der Gemarkung Marienthal.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen 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. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde, oder weil 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 vom Vorhabenträger keine Ansprüche bei Aufhebung des Plans geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 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 die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a des Baugesetzbuchs beachtlich sind.

§ 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind innerhalb des Vorhabengebiets nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. Im Wohngebiet werden Ausnahmen für Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausgeschlossen.

3. Im Wohngebiet ist oberhalb des als Höchstmaß festgesetzten, obersten Vollgeschosses nur ein weiteres Geschoss als Nicht-Vollgeschoss (Staffel- oder Dachgeschoss) zulässig.
4. Im Wohngebiet ist eine Überschreitung der Baugrenzen für Terrassen bis zu einer Tiefe von 3 m zulässig. Für Terrassen darf die festgesetzte Grundfläche je Einzelhaus um 60 m² überschritten werden. Die einzelne Terrasse darf eine Grundfläche von 30 m² nicht überschreiten.
5. Im Wohngebiet sind Stellplätze ausschließlich in Tiefgaragen anzuordnen. Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Für Tiefgaragen und ihre Zufahrten darf die festgesetzte Grundfläche insgesamt um 3.200 m² überschritten werden.
6. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist in ein oberirdisches Gewässer nach Maßgabe der zuständigen Dienststelle einzuleiten. Eine Einleitung in das vorhandene Mischwassersiel ist unzulässig.
7. Dachflächen mit einer Neigung von bis zu 20 Grad sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen. Ausnahmen von der Begrünung können bei Dachterrassen und technischen Anlagen zugelassen werden.
8. Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen sind mit Ausnahme von Wegen, Spielflächen und Terrassen mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft zu begrünen.
9. Im Wohngebiet sind mindestens acht Bäume zu pflanzen.
10. Im Wohngebiet sind an Straßenverkehrsflächen angrenzende Einfriedigungen nur in Form von Hecken oder durchbrochenen Zäunen in Verbindung mit Hecken zulässig. Standplätze für Abfallbehälter sind außerhalb von Gebäuden mit Sträuchern oder Hecken einzugrünen. Pflanzungen müssen einen Abstand von 0,5 m zu Straßenverkehrsflächen einhalten und dürfen eine Wuchshöhe von 1,5 m nicht überschreiten.
11. Für festgesetzte Anpflanzungen und für Ersatzpflanzungen von Bäumen und Hecken sind standortgerechte einheimische Laubgehölzarten zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. 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. Heckenpflanzen müssen mindestens folgende Qualität aufweisen: Zweimal verpflanzt, Höhe mindestens 60 cm. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.
12. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen oder Ablagerungen im Kronenbereich zu erhaltender Bäume unzulässig.
13. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnaher Wald herzurichten.
14. Drainagen oder sonstige bauliche oder technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels beziehungsweise von Staunässe führen, sind unzulässig. Die Entwässerung von Kasematten (Licht- und Lüftungsschächte unter Gelände) ist nur in geschlossenen Leitungssystemen zulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 10. Januar 2017.

Das Bezirksamt Wandsbek

Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Farmsen-Berne 38

Vom 10. Januar 2017

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), § 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 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258, 2348), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 4. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 17. Februar 2016 (HmbGVBl. S. 63), 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan Farmsen-Berne 38 für das Gebiet nördlich Berner Heerweg (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 514) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Berner Heerweg – Südwest- und Nordgrenze des Flurstücks 4663, Nordwest- und Nordostgrenze des Flurstücks 1783 der Gemarkung Farmsen.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 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 Kostenersatzung erworben werden.
2. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde, oder weil 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 vom Vorhabenträger keine Ansprüche bei Aufhebung des Planes geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 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 die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs 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 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. In den Wohngebieten sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. In dem reinen Wohngebiet mit der Ordnungsnummer „(3a)“ sind zwischen den Baukörpern geringfügige Überlagerungen der Abstandsflächen in einer Tiefe von höchstens 1,5 m zulässig.
3. Innerhalb der Wohngebiete können Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone, Erker und Loggien um bis zu 1,5 m sowie Überschreitungen durch ebenerdige Terrassen um bis zu 3 m zugelassen werden.

4. In dem reinen Wohngebiet mit der Ordnungsnummer „(2a)“ sind oberhalb der festgesetzten Vollgeschosse keine weiteren Geschosse zulässig.
5. In dem reinen Wohngebiet mit der Ordnungsnummer „(1a)“ sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Für Tiefgaragen und deren Zufahrten kann die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 überschritten werden.
6. In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen für sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
7. Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zu verlangen, dass die bezeichnete Verkehrsfläche dem allgemeinen Fußgängerverkehr als Gehweg zu Verfügung gestellt wird.
8. In den reinen Wohngebieten mit den Ordnungsnummern „(2a)“ und „(3a)“ 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.
9. Im allgemeinen Wohngebiet mit der Ordnungsnummer „(4a)“ sind Schlafräume zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
10. In dem reinen Wohngebiet mit der Ordnungsnummer „(2a)“ und in dem allgemeinen Wohngebiet mit der Ordnungsnummer „(4a)“ ist für einen Außenbereich einer Wohnung entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie verglaste Vorbauten (zum Beispiel 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.
11. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen sowie Ablagerungen im Kronenbereich zu erhaltender Bäume unzulässig. Ausnahmen für Abgrabungen zum Zweck der Oberflächenentwässerung (Mulden) können zugelassen werden.
12. In dem reinen Wohngebiet mit der Ordnungsnummer „(1a)“ sind mindestens 20 vom Hundert (v. H.) der nicht überbauten Grundstücksfläche mit Sträuchern und Stauden zu begrünen. Für je angefangene 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mindestens ein klein-kroniger Baum oder für je angefangene 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
13. In den reinen Wohngebieten mit den Ordnungsnummern „(2b)“ und „(3b)“ sind auf der festgesetzten Fläche für Stellplätze insgesamt neun großkronige Bäume zu pflanzen.
14. Für festgesetzte Baumpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölzarten zu verwenden. Ausnahmen können zugelassen werden. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen. Für festgesetzte Bäume in privaten Grünflächen ist ein Stammumfang von mindestens 30 cm vorzusehen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.
15. Der Lärmschutzwall mit Schutzwand ist zu begrünen.
16. An Straßenverkehrsflächen angrenzende private Einfriedigungen sind nur in Form von Hecken oder durchbrochenen Zäunen in Verbindung mit Hecken zulässig. Pflanzungen haben in einem Abstand von 0,5 m zur Grundstücksgrenze zu erfolgen.
17. In den Wohngebieten sind ebenerdige Standplätze für Abfallbehälter außerhalb von Gebäuden mit Sträuchern oder Hecken einzugrünen. Pflanzungen haben in einem Abstand von 0,5 m zur Grundstücksgrenze zu erfolgen.
18. Die festgesetzten Flachdächer sowie Dächer von Garagen, Schutzdächer von Stellplatzanlagen und Fahrradhäusern sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und flächendeckend extensiv zu begrünen.
19. Nicht überbaute Tiefgaragen sind mit Ausnahmen von Wegen, Spielflächen und Terrassen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft zu begrünen. Für anzupflanzende Bäume auf Tiefgaragen muss auf einer Fläche von mindestens 12 m² je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen.
20. Auf den privaten Grundstücken sind Wege sowie ebenerdige, nicht überdachte Stellplatzflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Flächen, für die ein Gehrecht festgesetzt ist, können ausnahmsweise befestigt werden.
21. Die Entwässerung von Kasematten (Licht- und Lüftungsschächte unter Gelände) ist nur in einem geschlossenen Leitungssystem zulässig. Drainagen oder sonstige bauliche oder technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwassers beziehungsweise zu Stauwasser führen, sind unzulässig.
22. Für Ausgleichsmaßnahmen wird den Wohngebieten, den privaten Grünflächen und der Planstraße 1 das außerhalb des Plangebietes liegende Flurstück 1946 der Gemarkung Duvenstedt zu 33 v. H. zugeordnet.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 10. Januar 2017.

Das Bezirksamt Wandsbek

Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 36

Vom 10. Januar 2017

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), 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 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 17. Februar 2016 (HmbGVBl. S. 63), § 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 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258, 2348), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 17. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 540, 542), sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan Barmbek-Süd 36 für den Geltungsbereich zwischen Grete-Zabe-Weg, Dehnhaide, Parkanlage (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 423) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Dehnhaide – über die Flurstücke 6813 und 6161, Westgrenze des Flurstücks 6813, über das Flurstück 6161, Westgrenze des Flurstücks 6813 der Gemarkung Barmbek.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen 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. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde, oder weil 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 vom Vorhabenträger keine Ansprüche bei Aufhebung des Plans geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 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 die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a des Baugesetzbuchs beachtlich sind.

§ 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind innerhalb des Vorhabengebiets nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551), ausgeschlossen.

3. Oberhalb der als Höchstmaß festgesetzten Vollgeschosse sind weitere Geschosse unzulässig.
4. Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone unzulässig. Eine Überschreitung der Baugrenzen kann für Vordächer bis zu einer Tiefe von 1,5 m, für Terrassen einzelner Wohnungen bis zu einer Tiefe von 3 m und für Gemeinschaftsterrassen bis zu einer Tiefe von 5 m ausnahmsweise zugelassen werden, hiervon ausgenommen sind die Bereiche im Kronen- und Wurzelbereich zu erhaltender Bäume.
5. Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Ebenerdige Stellplätze für den Besucher-verkehr können ausnahmsweise zugelassen werden. Tiefgaragen außerhalb der überbaubaren Flächen müssen einschließlich Überdeckung unter Erdgleiche liegen.
6. Im allgemeinen Wohngebiet sind Schlafräume zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Wohn-/Schlaf-räume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
7. Im allgemeinen Wohngebiet ist für den Außenbereich einer Wohnung entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Vorbauten (zum Beispiel 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.
8. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist nach Maßgabe der zuständigen Stelle in das straßenbegleitende Gewässer zweiter Ordnung einzuleiten.
9. Die Ufer des straßenbegleitenden Gewässers zweiter Ordnung sind einseitig naturnah herzurichten, soweit hydraulische Belange dem nicht entgegenstehen.
10. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Geh- und Fahrwege, oberirdische Stellplätze sowie Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
11. Bauliche und technische Maßnahmen, wie zum Beispiel Drainagen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig.
12. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen sind im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
13. Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Soweit Baumpflanzungen vorgenommen werden, muss auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen.
14. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Dachflächen als Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 20 Grad herzustellen und zu mindestens 85 vom Hundert mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Technische Aufbauten (zum Beispiel Haustechnik, Solaranlagen) sind bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 10. Januar 2017.

Das Bezirksamt Hamburg-Nord