

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 35	DIENSTAG, DEN 18. SEPTEMBER	2018
Tag	Inhalt	Seite
6. 9. 2018	Verordnung über den Bebauungsplan Schnelsen 93	293
7. 9. 2018	Siebenundzwanzigste Verordnung über die Erweiterung der Verkaufszeiten aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Bergedorf	296
10. 9. 2018	Zweiundzwanzigste Verordnung über die Erweiterung der Verkaufszeiten aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Eimsbüttel.	297
11. 9. 2018	Verordnung über den Bebauungsplan HafenCity 9.	298
11. 9. 2018	Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Wandsbeker Geest 791-1-50	301
11. 9. 2018	Dritte Verordnung zur Änderung der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Langenhorn, Fuhlsbüttel und Klein Borstel 791-1-40	303

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

Verordnung über den Bebauungsplan Schnelsen 93

Vom 6. September 2018

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635) 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 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19), § 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 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Schnelsen 93 für den Geltungsbereich am Riekbornweg (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 319) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Riekbornweg – Südost- und Südwestgrenze des Flurstücks 5610, Südwest- und Nordwestgrenze des Flurstücks 3918, über das Flurstück 1092 (Riekbornweg), Nordwestgrenzen der Flurstücke 8027, 8115, 9048 und 9049 der Gemarkung Schnelsen.

(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 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 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 Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
2. Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 2 Nummer 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787) unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 3 BauNVO werden ausgeschlossen.
3. In dem mit „MI(F)“ bezeichneten Teil des Mischgebiets ist die Erneuerung des mit „(F)“ bezeichneten Gebäudes allgemein zulässig. Änderungen, Nutzungsänderungen oder Erweiterungen dieser Anlage können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn durch die Anwendung des Standes der Technik, bauliche Einhausungen oder Abschirmungen sichergestellt wird, dass es durch die Nutzung der Anlage nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Absatz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1275), zuletzt geändert am 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771, 2773), kommt.
4. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Tiefgaragen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
5. Die Oberkanten von Tiefgaragen einschließlich ihrer Überdeckung dürfen nicht über die natürliche Geländeoberfläche herausragen.
6. Im Allgemeinen Wohngebiet darf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
7. In den allgemeinen Wohngebieten mit abweichender Bauweise müssen Gebäude in dem mit „a₍₁₎“ bezeichneten Bereich eine Mindestlänge von 60 m und Gebäude in dem mit „a₍₂₎“ bezeichneten Bereich eine Mindestlänge von 65 m aufweisen.
8. In dem mit „MI(E)“ bezeichneten Teil des Mischgebiets sind – mit Ausnahme der nach Nordwesten und Südwesten ausgerichteten Fassaden –
 - a) vor Fenstern von Aufenthaltsräumen verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), verglaste Laubengänge oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen vorzusehen oder
 - b) Fenster von Aufenthaltsräumen als nicht zu öffnende Fenster auszuführen und die ausreichende Belüftung sicherzustellen. In diesem Fall müssen Fenster zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden, die den Anforderungen des § 44 Absatz 2 HBauO entsprechen.
 Ausnahmsweise kann auf die aufgeführten Maßnahmen verzichtet werden, wenn an allen Gebäudefassaden die Einhaltung der Richtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 (Gemeinsames Ministerialblatt S. 503), geändert am 1. Juni 2017 (BAnz. AT 08.06.2017 B 5) nachgewiesen wird.
9. In dem mit „MI(D)“ bezeichneten Teil des Mischgebiets sind – mit Ausnahme der nach Süden, Südwesten und Südosten ausgerichteten Fassaden –
 - a) vor Fenstern von Aufenthaltsräumen verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), verglaste Laubengänge oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen vorzusehen oder
 - b) Fenster von Aufenthaltsräumen als nicht zu öffnende Fenster auszuführen und die ausreichende Belüftung sicherzustellen. In diesem Fall müssen Fenster zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden, die den Anforderungen des § 44 Absatz 2 HBauO entsprechen.
 Ausnahmsweise kann auf die genannten Maßnahmen verzichtet werden, wenn an allen Gebäudefassaden die Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm nachgewiesen wird.
10. An den mit „(A1)“, „(A2)“ und „(B)“ bezeichneten Fassaden sind einseitig zu diesen Seiten ausgerichtete Wohnungen unzulässig. An den mit „(A1)“, „(A2)“ und „(B)“ bezeichneten Fassaden sind
 - a) vor den Fenstern von Aufenthaltsräumen verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten, verglaste Laubengänge) oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen vorzusehen oder
 - b) Fenster von Aufenthaltsräumen als nicht zu öffnende Fenster auszuführen und die ausreichende Belüftung sicherzustellen. In diesem Fall müssen Fenster zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden, die den Anforderungen des § 44 Absatz 2 HBauO entsprechen oder

- c) in den Aufenthaltsräumen durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppel-fassaden, verglaste Vorbauten, besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Aufenthaltsräumen ein Innenraumpegel von 40 dB(A) bei teilgeöffneten Fenstern während der Tagzeit nicht überschritten wird.

Ausnahmsweise kann auf die aufgeführten Maßnahmen an den Fassaden „(A2)“ und „(B)“ verzichtet werden, wenn an diesen Gebäudefassaden die Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm nachgewiesen wird. Bei der Errichtung von Außenwohnbereichen (zum Beispiel Balkone, Loggien, Terrassen) an den mit „(A1)“, „(A2)“ und „(B)“ bezeichneten Fassaden ist mindestens ein Außenwohnbereich auf der lärmabgewandten Seite zu errichten.

11. An der mit „(A1)“ bezeichneten Fassade ist in den Schlafräumen durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in den Schlafräumen ein Innenraumpegel von 30 dB(A) bei teilgeöffneten Fenstern während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
12. An den mit „(C)“ bezeichneten Fassaden sind
- a) vor den Fenstern von Aufenthaltsräumen verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), verglaste Laubengänge oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen vorzusehen oder
- b) Fenster von Aufenthaltsräumen als nicht zu öffnende Fenster auszuführen und die ausreichende Belüftung sicherzustellen; in diesem Fall müssen Fenster zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden, die den Anforderungen des § 44 Absatz 2 HBauO entsprechen.
13. Die nicht überbauten und nicht für Erschließungswege beanspruchten Flächen von Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und gärtnerisch anzulegen. Sofern Bäume angepflanzt werden, muss der Substrataufbau im Bereich der Bäume auf einer Fläche von mindestens 12 m² mindestens 1 m betragen.
14. In den Baugebieten sind die bis zu 20 Grad flachgeneigten Dachflächen, soweit sie nicht für die Belichtung oder für Dachaufbauten zur Aufnahme technischer Anlagen erforderlich sind, mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
15. Im Allgemeinen Wohngebiet ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein kleinkroniger Baum oder für je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Baum zu pflanzen. Der Stammumfang muss bei kleinkronigen Bäumen mindestens 14 cm und bei großkronigen Bäumen mindestens 18 cm, jeweils gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, betragen. Für die anzupflanzenden Bäume sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
16. Im Mischgebiet muss der Durchgrünungsanteil auf den jeweiligen Grundstücken mindestens 20 vom Hundert der Grundstücksfläche betragen. Diese Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für die anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten.
17. Auf den 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 oder Rasengittersteine) herzustellen.
18. Bauliche und technische Maßnahmen, wie zum Beispiel Drainagen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwassers führen, sind unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 6. September 2018.

Das Bezirksamt Eimsbüttel

**Siebenundzwanzigste Verordnung
über die Erweiterung der Verkaufszeiten
aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Bergedorf
Vom 7. September 2018**

Auf Grund von § 8 Absatz 1 Satz 2 des Ladenöffnungsgesetzes vom 22. Dezember 2006 (HmbGVBl. S. 611), geändert am 15. Dezember 2009 (HmbGVBl. S. 444, 449), in Verbindung mit der Weiterübertragungsverordnung-Verkaufszeiten vom 3. April 2018 (HmbGVBl. S. 82) wird verordnet:

§ 1

„Bergedorfer Kultur: Martins-Markt-Fest“

Aus Anlass der Veranstaltung „Bergedorfer Kultur: Martins-Markt-Fest“ dürfen im Bezirk Bergedorf Verkaufsstellen im von folgenden Straßen umgrenzten Gebiet am Sonntag, dem 4. November 2018, in der Zeit von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet sein:

Lohbrügger Markt, Sander Damm, Kurt-A.-Körper-Chaussee bis Hausnummer 31, Curslacke Neuer Deich bis Lehfeld, Neuer Weg, Brookdeich, Hassestraße, Am Brink, Mohnhof, Chrysanderstraße, Ernst-Mantius-Straße, Reetwerder, Alte Holstenstraße, Ludwig-Rosenberg-Ring.

§ 2

„Kultur – Lagom: Die Gemütlichkeit der Schweden
in deinem IKEA!“

Aus Anlass der Veranstaltung „Kultur – Lagom: Die Gemütlichkeit der Schweden in deinem IKEA!“ dürfen im Bezirk Bergedorf Verkaufsstellen im von folgenden Straßen umgrenzten Gebiet am Sonntag, dem 4. November 2018, in der Zeit von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet sein:

Unterer Landweg, Andreas-Meyer-Straße von Brennerhof bis Bundesautobahn A 1, Neue Feldhofs.

§ 3

Schlussvorschrift

Die Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über den Ladenschluss vom 12. Mai 1998 (HmbGVBl. S. 68), zuletzt geändert am 19. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 386), bleibt unberührt.

Hamburg, den 7. September 2018.

Das Bezirksamt Bergedorf

**Zweiundzwanzigste Verordnung
über die Erweiterung der Verkaufszeiten
aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Eimsbüttel
Vom 10. September 2018**

Auf Grund von § 8 Absatz 1 des Ladenöffnungsgesetzes vom 22. Dezember 2006 (HmbGVBl. S. 611), geändert am 15. Dezember 2009 (HmbGVBl. S. 444, 449), in Verbindung mit der Weiterübertragungsverordnung-Verkaufszeiten vom 3. April 2018 (HmbGVBl. S. 82) wird verordnet:

§ 1

Sonntagsöffnung am 23. September 2018

(1) Verkaufsstellen dürfen am Sonntag, dem 23. September 2018, in der Zeit von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet sein aus Anlass der Veranstaltungen

1. „Flohmarkt XXL“,
2. „Bauernmarkt und Weinfest“,
3. „Tag der Retter“,
4. „Kinder, Jugend und Familie – Familienfest bei IKEA“,
5. „11. Kunst- und Infomeile“ und
6. „Kinder, Jugend und Familie“.

(2) Nach § 8 Absatz 1 Satz 3 des Ladenöffnungsgesetzes wird die Freigabe der Öffnungszeiten nach Absatz 1

1. Nummer 1 auf die Osterstraße, Schwenckestraße, Methfesselstraße, Schopstraße, den Fanny-Mendelssohn-Platz, Else-Rauch-Platz, Stellingner Weg, Heußweg und Hellkamp,
2. Nummer 2 auf den Tibarg, Paul-Sorge-Straße 5, Wendlohstraße 13 und Zum Markt 1,
3. Nummer 3 auf Holsteiner Chaussee 130,
4. Nummer 4 auf Wunderbrunnen 1,
5. Nummer 5 auf die Frohmestraße und
6. Nummer 6 auf Holsteiner Chaussee 49 beschränkt.

§ 2

Schlussvorschrift

Die Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über den Ladenschluss vom 12. Mai 1998 (HmbGVBl. S. 68), zuletzt geändert am 19. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 386), bleibt unberührt.

Hamburg, den 10. September 2018.

Das Bezirksamt Eimsbüttel

Verordnung über den Bebauungsplan HafenCity 9

Vom 11. September 2018

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635) 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 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19), § 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 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), sowie § 4 Absatz 1 des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes vom 25. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 261), zuletzt geändert am 17. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 503, 531), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan HafenCity 9 für das Gebiet östlich des Magdeburger Hafens (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteile 103 und 104) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Brooktorhafen (alt: Flurstücke 2047, 2084 und 2339) – Shanghaiallee – über die Flurstücke 2387 und 2358 (alt: 1021 – Überseeallee), Südgrenze des Flurstücks 2358, über das Flurstück 2546 (alt: 2077, 2305 – Magdeburger Hafen), Westgrenzen der Flurstücke 2546 und 2306, über das Flurstück 2546, Westgrenzen der Flurstücke 2546, 2304 und 2303, Nordgrenze des Flurstücks 2546, West- und Nordgrenze des Flurstücks 2546 der Gemarkung Altstadt Süd.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Absatz 1 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zur kostenfreien Einsicht 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 Kostenersatz 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 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 Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In dem nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Bereich bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der baulichen Anlage auf Grund ihrer städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung der baulichen Anlage oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

2. Für das Kerngebiet gilt:
 - 2.1 Einkaufszentren und sonstige großflächige Handelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 Satz 1 Nummern 1 und 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787) sind unzulässig. Großflächige Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich nach Art, Lage und Umfang in das Kerngebiet einfügen.
 - 2.2 In den Erdgeschossen und auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen sind Wohnungen unzulässig. Ausnahmen gemäß § 7 Absatz 3 Nummer 2 BauNVO werden ausgeschlossen.
 - 2.3 Auf den mit „(B)“ bezeichneten Flächen sind Wohnungen ab dem ersten Obergeschoss allgemein zulässig.
 - 2.4 Auf der mit „(C)“ bezeichneten Fläche sind Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss unzulässig. Ausnahmen gemäß § 7 Absatz 3 Nummer 2 BauNVO werden ausgeschlossen. Im dritten Obergeschoss sind Wohnungen allgemein und ab dem vierten Obergeschoss nur Wohnungen zulässig.
 - 2.5 Auf der mit „(D)“ bezeichneten Fläche sind Wohnungen vom ersten bis dritten Obergeschoss unzulässig. Ausnahmen gemäß § 7 Absatz 3 Nummer 2 BauNVO werden ausgeschlossen. Ab dem vierten Obergeschoss sind Wohnungen allgemein zulässig.
 - 2.6 Auf der mit „(F)“ bezeichneten Fläche müssen mindestens 14.000 m² Geschossfläche für Wohnungen errichtet werden.
 - 2.7 Auf der mit „(G)“ bezeichneten Fläche müssen mindestens 14.200 m² Geschossfläche für Wohnungen errichtet werden.
3. Wird an Gebäudeseiten ein Pegel von 70 dB(A) am Tag (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) oder 60 dB(A) in der Nacht (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) erreicht oder überschritten, sind vor den Fenstern der zu dieser Gebäudeseite orientierten Wohn- und Schlafräume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen.
4. Für einen Außenbereich einer Wohnung ist 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.
5. Durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen ist sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
6. Die gewerblichen Aufenthaltsräume – hier insbesondere die Pausen- und Ruheräume – sind durch geeignete Grundrissgestaltung den Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung an den vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden.
7. Tiefgaragen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
8. Die Oberkante des Fußbodens des ersten Obergeschosses muss mindestens 5 m über der angrenzenden Geländeoberkante liegen. Ausnahmsweise kann im Erdgeschoss eine Galerie eingebaut werden, wenn das Erdgeschoss eine Grundfläche kleiner 50 vom Hundert (v. H.) der Grundfläche des Erdgeschosses einnimmt. Die Galerieebene muss einen Abstand von mindestens 1 m von der Innenseite der zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und mit Gehrechten belegten Flächen gerichteten Außenfassade einhalten.
9. Technikgeschosse und technische oder erforderliche Aufbauten, wie Treppenräume, sind ausnahmsweise, auch über der festgesetzten Gebäudehöhe, zulässig, wenn die Gestaltung des Gesamtbaukörpers und das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden und diese keine wesentliche Verschattung der Nachbargebäude und der Umgebung bewirken. Aufbauten, deren Einhausung und Technikgeschosse sind mindestens 2,5 m von der Außenfassade zurückzusetzen.
10. Die zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen gerichteten Gebäudefassaden sind als Ziegelfassaden in den Farben Rot, Rotbraun oder Rotbunt auszuführen. Für Teile der Fassade können andere Baustoffe zugelassen werden, wenn der Gesamteindruck einer nach Satz 1 ausgeführten Fassade erhalten bleibt.
11. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Erker, Loggien und Sichtschutzwände kann zu den öffentlichen Straßenräumen ausnahmsweise bis zu einer Tiefe von 1,5 m zugelassen werden, wenn die Gestaltung des Gesamtbaukörpers nicht beeinträchtigt wird und diese keine wesentliche Verschattung der benachbarten Nutzungen und der Umgebung bewirken. Dabei ist eine Überbauung der Straßenverkehrsfläche nur oberhalb einer lichten Höhe von 4 m zulässig.
12. Stellplätze sind nur in Tiefgaragen oder Garagengeschossen unterhalb der Höhe von 7,5 m über Normalhöhennull (NHN) zulässig. Geringfügige Abweichungen sind zulässig, wenn sie durch abweichende Straßenanschlössen von über 7,5 m über NHN begründet sind.
13. In den Baugebieten sind Werbeanlagen größer 2 m² und Werbeanlagen oberhalb der Gebäudetraufen unzulässig. Die Gestaltung der Gesamtbaukörper darf nicht durch Werbeanlagen beeinträchtigt werden. Oberhalb der Brüstung des zweiten Vollgeschosses sind Werbeanlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn zudem das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.
14. Auf den mit „(H)“ bezeichneten Flächen und an den zum Magdeburger Hafen gerichteten Fassaden sind Werbeanlagen oberhalb der Brüstung des ersten Obergeschosses der Fassaden unzulässig; Schriftzeichen müssen auf den mit „(H)“ bezeichneten Flächen in Einzelbuchstaben ausgeführt werden und zur Beleuchtung der Buchstaben darf nur weißes Licht verwendet werden. An den zum

- Magdeburger Hafen gerichteten Fassaden sind auch schwache Farbtöne zulässig.
15. Für die Beheizung und Bereitstellung des Warmwassers gilt:
- 15.1 Neu zu errichtende Gebäude sind an ein Wärmenetz anzuschließen, das überwiegend mit erneuerbaren Energien oder Abwärme versorgt wird.
- 15.2 Vom Anschluss- und Benutzungsgebot nach Nummer 15.1 kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn der berechnete Heizwärmebedarf der Gebäude nach der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBI. I S. 1519), zuletzt geändert am 24. Oktober 2015 (BGBI. I S. 1789, 1790), den Wert von 15 kWh/m² Nutzfläche nicht übersteigt.
- 15.3 Vom Anschluss- und Benutzungsgebot nach Nummer 15.1 kann auf Antrag befreit werden, soweit die Erfüllung der Anforderungen im Einzelfall wegen besonderer Umstände zu einer unbilligen Härte führen würde. Die Befreiung soll zeitlich befristet werden.
16. An den Rändern der hochwassergefährdeten Bereiche sind zum Zwecke des Hochwasserschutzes soweit erforderlich zusätzliche besondere bauliche Maßnahmen vorzusehen.
17. Das auf den Kerngebietsflächen westlich der Hongkongstraße und den Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung anfallende Niederschlagswasser ist direkt in das nächst liegende Gewässer (Magdeburger Hafen) einzuleiten.
18. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Gehwege anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten sind zulässig.
19. Im Plangebiet sind bauliche Maßnahmen vorzusehen, die Gasansammlungen unter den baulichen Anlagen und den befestigten Flächen oder Gaseintritte in die baulichen Anlagen durch Bodengase verhindern.
20. Die mit „(J)“ bezeichneten Flächen des Kerngebiets sowie die nicht überbauten Grundstücksflächen der mit „(M)“ bezeichneten Flächen des Kerngebiets sind mit einem Anteil von mindestens 50 v.H. zu begrünen. Je 300 m² ist mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung vorzunehmen. Tiefgaragen sind in den zu begrünenden Bereichen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen. Für Baumpflanzungen muss auf einer Fläche von 16 m² je Baum die Stärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 80 cm betragen.
21. Auf den mit „(J)“ bezeichneten Flächen des Kerngebiets sind für Einfriedigungen des Grundstücks nur Heckenpflanzungen bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m zulässig.
22. Für festgesetzte Anpflanzungen sind standortgerechte Laubbäume oder standortgerechte belaubte Heckenpflanzen zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, Heckenpflanzen eine Mindesthöhe von 80 cm, aufweisen.
23. Auf den mit „(J)“ und „(K)“ bezeichneten Flächen des Kerngebiets sowie auf den nicht überbauten Grundstücksflächen der mit „(M)“ bezeichneten Flächen des Kerngebiets sind Nebenanlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn die Gestaltung der Freiflächen nicht beeinträchtigt ist.
24. Auf den mit „(L)“ bezeichneten Flächen des Kerngebiets sind Dachflächen zu mindestens 40 v.H. mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mit Stauden und Sträuchern zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.
25. Auf den mit „(M)“ bezeichneten Flächen des Kerngebiets sind die Dachflächen mit Ausnahme der gemäß Nummer 9 zulässigen Anlagen und technischen Aufbauten zu mindestens 30 v.H. mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau extensiv mit standortangepassten Stauden und Gräsern zu begrünen. Darüber hinaus müssen mindestens 20 v.H. mit einem mindestens 50 cm starken Substrataufbau intensiv mit Stauden und Sträuchern begrünt werden. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.
26. Auf den mit „(M)“ bezeichneten Flächen des Kerngebiets ist der Erschütterungsschutz der Gebäude durch bauliche oder technische Maßnahmen (zum Beispiel an Wänden, Decken und Fundamenten) so sicherzustellen, dass die Anhaltswerte der DIN 4150 (Erschütterungen im Bauwesen), Teil 2 (Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden), Tabelle 1, Zeile 3 (Kerngebiete nach BauNVO) eingehalten werden. Zusätzlich ist durch die baulichen und technischen Maßnahmen zu gewährleisten, dass der sekundäre Luftschall die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (Gemeinsames Ministerialblatt S. 503), geändert am 1. Juni 2017 (BAnz. AT 08.06.2017 B 5), Nummer 6.2, nicht überschreitet. Einsichtnahmestelle der DIN 4150: Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Immissionsschutz und Betriebe, Bezugsquelle der DIN 4150: Beuth Verlag GmbH, Berlin.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 11. September 2018.

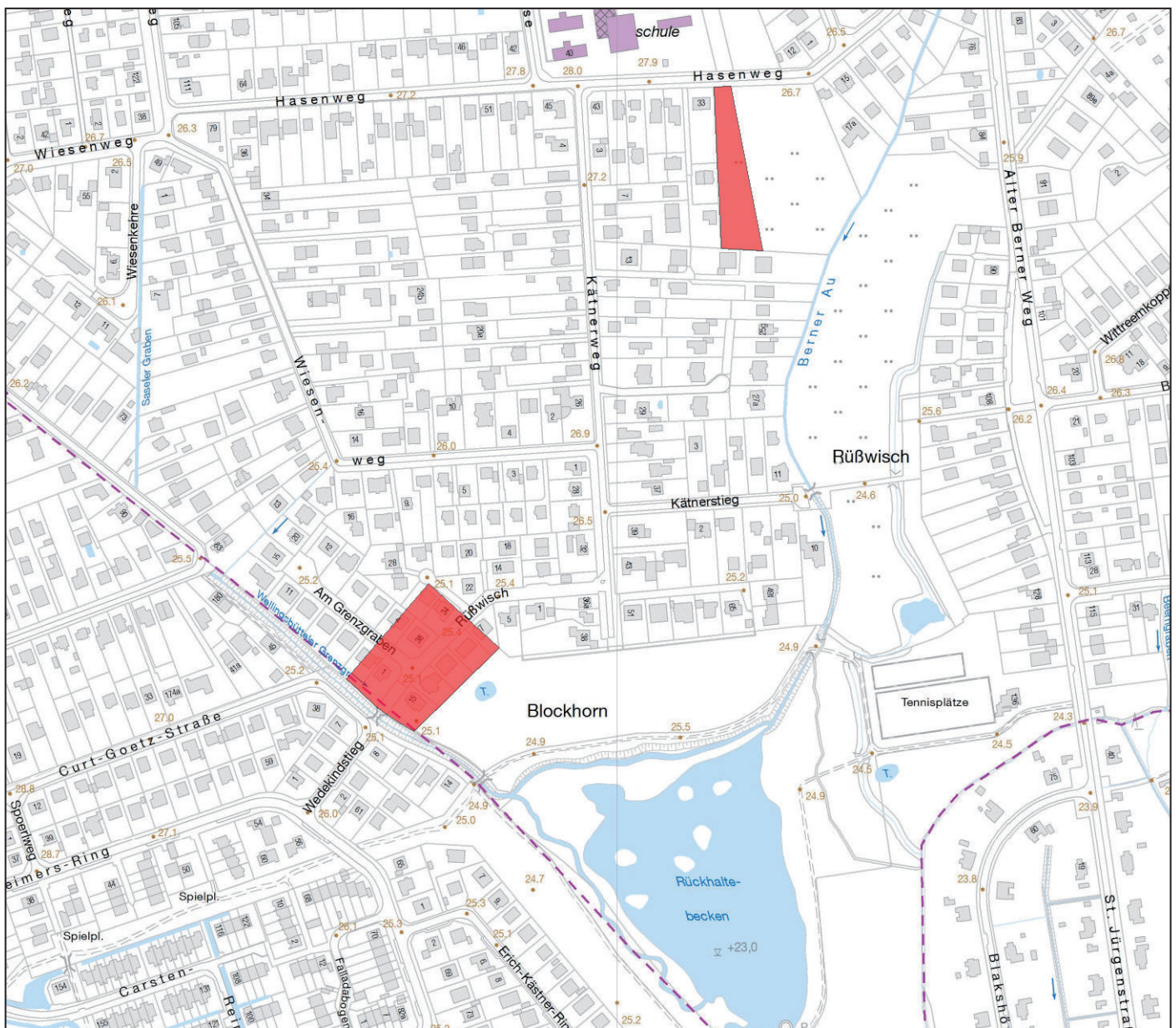
Verordnung
zur Änderung der Verordnung
über das Landschaftsschutzgebiet Wandsbeker Geest
Vom 11. September 2018

Auf Grund von § 10 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 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 § 26 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), wird verordnet:

Einziges Paragraph

Die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Wandsbeker Geest vom 8. März 2005 (HmbGVBl. S. 60), zuletzt geändert am 22. Dezember 2015 (HmbGVBl. 2016 S. 7), tritt für die in der anliegenden Karte rot eingezeichnete Fläche außer Kraft.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 11. September 2018.



Anlage zur Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Wandsbeker Geest

Fläche, für die der Landschaftsschutz aufgehoben wird

Gemarkungsgrenze

0 125 250 500
Meter

Maßstab 1:5.000



**Dritte Verordnung
zur Änderung der Verordnung
zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Langenhorn,
Fuhlsbüttel und Klein Borstel**

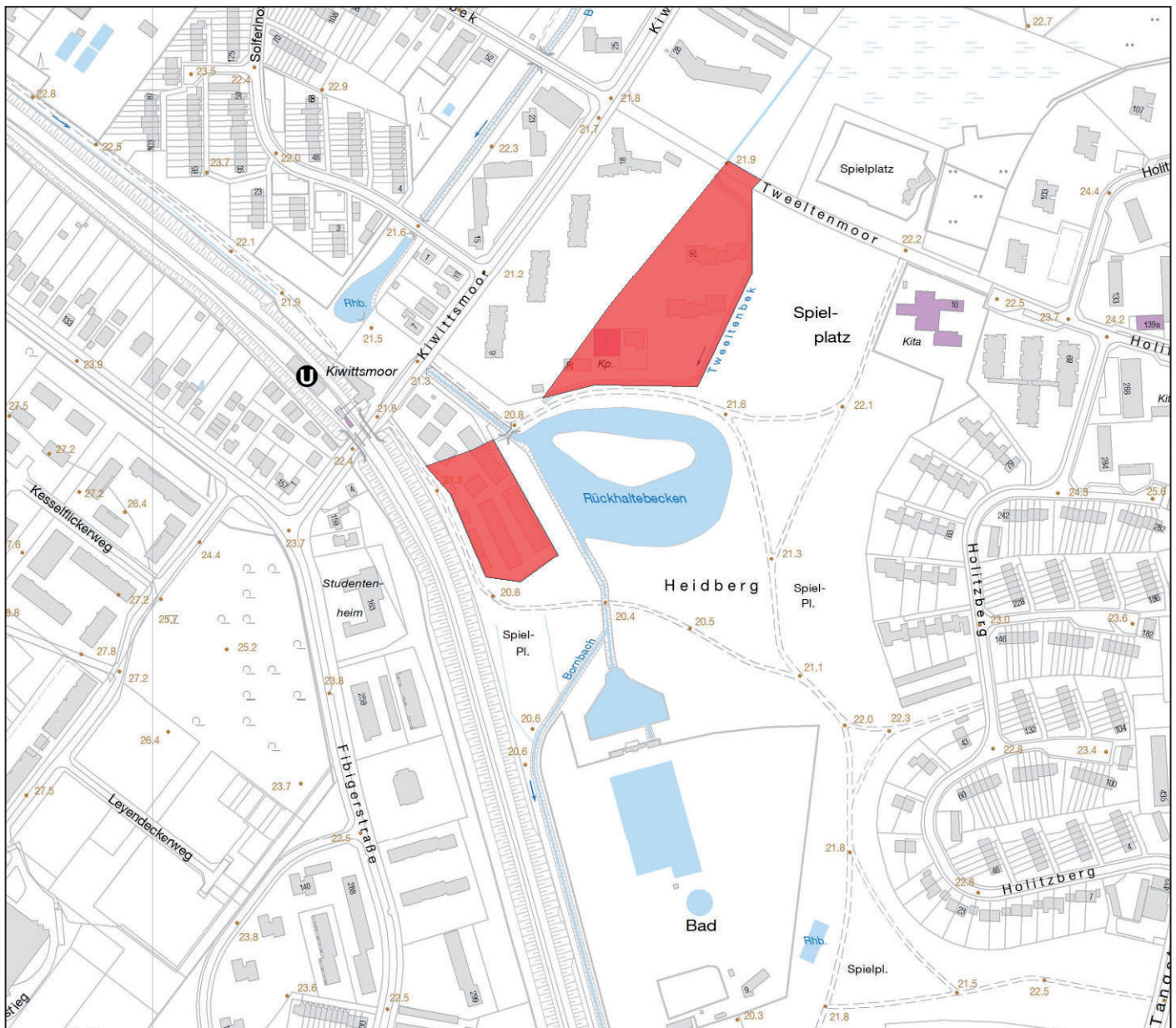
Vom 11. September 2018

Auf Grund von § 10 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 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 § 26 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), wird verordnet:

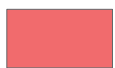
Einziges Paragraph

Die Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Langenhorn, Fuhlsbüttel und Klein Borstel vom 31. Mai 1960 (HmbGVBl. S. 325), zuletzt geändert am 29. September 2015 (HmbGVBl. S. 250, 255), tritt für die in der anliegenden Karte rot eingezeichnete Fläche außer Kraft.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 11. September 2018.



Anlage zur Dritten Verordnung zur Änderung der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Langenhorn, Fuhlsbüttel und Klein Borstel



Fläche, für die der Landschaftsschutz
aufgehoben wird



0 125 250 500
Meter
Maßstab 1:5.000