

Verordnung
über den Bebauungsplan Poppenbüttel 43
Vom XX.XX.XXXX

Auf Grund von § 10 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), sowie § 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), § 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 Bebauungsplan Poppenbüttel 43 für das Gebiet zwischen Ohlendieck, Poppenbütteler Berg, Mellingbek-Grünzug und Kramer-Kray-Weg (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 519) wird festgestellt.
Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:
Ohlendieck – Poppenbütteler Berg – über das Flurstück 6540 der Gemarkung Poppenbüttel – Kramer-Kray-Weg
- (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 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 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.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
2. In dem mit „(A)“ bezeichneten Bereich sind nur Kindertageseinrichtungen, andere Anlagen für soziale Zwecke und Anlagen für Verwaltungen zulässig. In dem mit „(B)“ bezeichneten Bereich sind nur Anlagen für soziale Zwecke oder sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
3. Oberhalb der als Höchstmaß festgesetzten Vollgeschosse sind keine weiteren Geschosse zulässig.
4. Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Terrassen bis zu 3 m können zugelassen werden.
5. Tiefgaragen sowie andere unterirdische Räume sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
6. Für alle Außenwände der Gebäude mit Ausnahme von Gebäuden in dem mit „(B)“ bezeichneten Bereich ist rötliches bis rotbraunes Ziegelmauerwerk zu verwenden.
7. Es sind mit Ausnahme des mit „(B)“ bezeichneten Bereiches nur Flachdächer mit einer Neigung bis zu 5 Grad zulässig.
8. Die Aufstellung von Mobilfunkmasten und Sendeanlagen auf oder an den Gebäuden ist unzulässig.
9. Die festgesetzten Gehrechte auf dem Flurstück 6540 der Gemarkung Poppenbüttel umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zu verlangen, dass die bezeichnete Fläche dem allgemeinen Fußgängerverkehr als Gehweg zur Verfügung gestellt wird. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten können zugelassen werden.

10. In den mit „(C)“ bezeichneten Bereichen ist für einen Außenwohnbereich einer Wohnung entweder durch Orientierung an lärmabgewandte Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen (wie z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch bauliche Maßnahmen insgesamt eine Schallminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenwohnbereich ein Tagespegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.
11. In den mit „(C)“ oder „(D)“ bezeichneten Bereichen sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den vom Verkehrslärm abgewandten 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 Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
12. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich von Bäumen, Knicks (Wallhecken) und Gehölzgruppen unzulässig.
13. Auf der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knick) sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Wall-Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleibt. Zum Erhalt der ökologischen Funktionen sind Sträucher in einem Rhythmus von 8 bis 12 Jahren auf den Stock zu setzen. Bei Ausfall sind standortgerechte heimische knicktypische Gehölze zu verwenden.
14. Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen und für Ersatzpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind standortgerechte einheimische Laubgehölzarten zu verwenden. Entfallene Bäume sind durch 1,5 neu zu pflanzende Bäume zu ersetzen. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen. Sträucher- und Heckenpflanzen müssen mindestens folgende Qualität aufweisen: zweimal verpflanzt, Höhe mindestens 80 cm. Ersatzpflanzungen sind so vorzunehmen, dass der jeweilige Charakter der Pflanzung erhalten bleibt. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
15. Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken, in Bereichen für Baumpflanzungen auf mindestens 12 m² mit einem mindestens 1 m starken durchwurzelbaren Substrataufbau herzustellen und standortgerecht zu begrünen. Ausnahmen für Wege, Spielflächen, Stellplatzanlagen, Freitreppen und wohnungsbezogene Terrassen können zugelassen werden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.
16. In den allgemeinen Wohngebieten ist für je angefangene 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je angefangene 600 m² mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
17. Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft („Maßnahmenfläche“) ist landschaftsgerecht ein gestuftes Gehölz zu entwickeln. Die Pflanzung ist durch Einhaltung eines Mindestabstandes so zu gestalten, dass die ökologische Wertigkeit des Knicks nicht durch Verschattung oder Kronenkonzurrenz beeinträchtigt wird. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten.
18. Dächer von Hauptgebäuden sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen. Ausnahmen

für technische Aufbauten, wohnungsbezogene Terrassen und Wege können zugelassen werden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

19. Das in den allgemeinen Wohngebieten anfallende Niederschlagswasser (Oberflächen- und Dachwasser) ist auf die private Grünfläche oder auf die Maßnahmenfläche gemäß Nummer 17 abzuleiten und dort über offene Gräben und Mulden zu versickern, sofern es nicht gesammelt und genutzt wird. Sollte eine Versickerung auf der privaten Grünfläche oder auf der Maßnahmenfläche nicht möglich sein, kann eine Einleitung des nicht versickerbaren Niederschlagswassers in ein Siel oder eine Vorflut nach Maßgabe der zuständigen Dienststelle zugelassen werden. Anlagen zur Oberflächenentwässerung sind naturnah zu gestalten und standortgerecht zu bepflanzen.
20. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Fahr- und Gehwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Hiervon sind Gehwege innerhalb der allgemeinen Wohngebiete, die der Erschließung der Hauptgebäude dienen, sowie private Erschließungsstraßen ausgenommen.
21. Drainagen oder sonstige bauliche oder technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels beziehungsweise zu Stauwasser 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.