

Verordnung
über den Bebauungsplan Hummelsbüttel 28
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. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808, 2831), 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 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298, 1302), 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) 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 Bebauungsplan Hummelsbüttel 28 für das Gebiet zwischen Poppenbütteler Weg und Rehagen (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 520) wird festgestellt.
Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:
Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 5059, Ostgrenzen der Flurstücke 5061, 5063 und 166 (Kishorst), Ost- und Südgrenzen des Flurstücks 5065, Südgrenze des Flurstücks 166 (Kishorst), über das Flurstück 166, Westgrenzen der Flurstücke 5063, 5061 und 5059 der Gemarkung Hummelsbüttel.
- (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a 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. Oberhalb der als Höchstmaß festgesetzten Vollgeschosse sind keine weiteren Geschosse zulässig.
3. Überschreitungen der Baugrenzen durch Balkone um bis zu 1,5 m sowie durch ebenerdige Terrassen um bis zu 3 m können zugelassen werden.
4. Private Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig. Tiefgaragen sowie andere unterirdische Räume können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.
5. Die festgesetzten Gehrechte auf den Flurstücken 5059 und 5063 der Gemarkung Hummelsbüttel umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zu verlangen, dass die bezeichneten Flächen dem allgemeinen Fußgänger- und Radfahrerverkehr zur Verfügung gestellt und unterhalten werden.
6. Auf der Fläche für den Ausschluss von Nebenanlagen sind Nebenanlagen mit Ausnahme von Kinderspielflächen unzulässig.
7. Für die mit „(x)“ bezeichneten Außenwände ist überwiegend rotes Ziegelmauerwerk zu verwenden.
8. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Gehwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Hiervon ausgenommen sind Gehwege, die der Erschließung der Hauptgebäude dienen.
9. Keller- und Tiefgaragengeschosse sind in wasserundurchlässiger Bauweise auszuführen. Drainagen oder sonstige bauliche oder technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwassers bzw. von Stauwasser führen, sind unzulässig.
10. In den allgemeinen Wohngebieten sind in den Innenhöfen jeweils mindestens zwei klein- bis mittelkronige Bäume zu pflanzen.

11. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen und der Fläche für die Abwasserbeseitigung sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich von Bäumen unzulässig.
12. Für festgesetzte Baumpflanzungen und für Ersatzpflanzungen von Bäumen sind standortgerechte einheimische Laubgehölzarten zu verwenden. 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 6 m² anzulegen und zu begrünen.
13. Auf den mit „(1)“ bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist ein Knickwall aufzusetzen und mit knicktypischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Auf den mit „(2)“ bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind, soweit nicht schon vorhanden, knicktypische Sträucher und Bäume anzupflanzen. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und den Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist die Bepflanzung bei Erhaltung von Einzelbäumen alle 8 bis 12 Jahre auf den Stock zu setzen. Lücken in der Bepflanzung sind durch Nachpflanzungen zu schließen.
14. Dächer von Hauptgebäuden sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen. Ausnahmen für technische Aufbauten können zugelassen werden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.
15. Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken, in Bereichen für Baumpflanzungen auf mindestens 6 m² mit einem mindestens 80 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau herzustellen und standortgerecht zu begrünen. Ausnahmen für Wege, Spielflächen, Freitreppen und wohnungsbezogenen Terrassen können zugelassen werden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.
16. Auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist entlang der Westgrenze ein Knick herzustellen und zu unterhalten. Die übrige Fläche ist mit drei Obstbäumen zu bepflanzen und als Wiese zu unterhalten. Die Wiese ist einmal im Jahr in der Zeit von Mitte August bis Ende Oktober zu mähen, wobei das Mähgut abzuräumen ist. Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
17. Für Ausgleichsmaßnahmen werden dem allgemeinen Wohngebiet, der Fläche für den Gemeinbedarf, der privaten Grünfläche und der Planstraße die innerhalb des Plangebietes festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, sowie außerhalb des Plangebietes das Flurstück 111 der Gemarkung Hummelsbüttel anteilig zu 70 Prozent der Fläche und ein fünf Meter breiter Geländestreifen am Westrand der im Naturschutzgebiet befindlichen Flurstücke 4967, 101, 102, 103, 104 und 5019 zugeordnet.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.