

**V e r o r d n u n g**  
**zur 2. Änderung der Verordnung**  
**über den Baustufenplan Sasel**  
**Vom ...**

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), wird verordnet:

**§ 1**

- (1) Die Verordnung über den Baustufenplan Sasel in der Fassung der erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtl. Anz. S. 61), geändert am 8. November 1960 (HmbGVBl. S. 445) für den in der Anlage hellrot eingefärbten Geltungsbereich (Bezirk Wandsbek, Orts-  
teil 518) wird geändert.
- (2) Die Begründung wird beim Staatsarchiv zur kostenfreien Einsicht niedergelegt.
- (3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:
  1. Die Begründung kann auch beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
  2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnach-  
teile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlan-  
gen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leis-  
tung 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 der Änderung des Baustufenplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

## § 2

Für die Ausführung der 2. Änderung des Baustufenplans Sasel gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Geltungsbereich der Änderung des Baustufenplans Sasel wird in der zeichnerischen Darstellung des Baustufenplans die Festsetzung „Wohngebiet (Gewerbliche und handwerkliche Betriebe, Läden und Werbeanlagen sind nicht zulässig. Die Mindestgrundstücksgröße bei der offenen Bebauung soll 1000 m<sup>2</sup>, bei der Gruppenhausbebauung mit Sielanschlüssen 450 m<sup>2</sup>, bei Reiheneinzelhäusern 200 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten. Bei einigen am Alsterufer belegenen rot umrandeten Flächen soll die Mindestgrundstücksgröße 5000 m<sup>2</sup> betragen. Zusatz für W2o-Gebiete: je Grundstück werden bis zu 2 Wohnungen zugelassen unter der Voraussetzung, dass die Bestimmungen der Abwasserverordnung von 1940 eingehalten werden.“ nach der Baupolizeiverordnung vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 21302-n) in die Festsetzung „Reines Wohngebiet“ nach § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551), geändert.
2. Im Reinen Wohngebiet am Alsterredder, am Berner Weg, am Frahmredder, am Meiendorfer Mühlenweg, an der Saseler Chaussee, am Saseler Mühlenweg, an der Stadtbahnstraße, am Volksdorfer Weg und am Waldweg sind Wohngebäude, die räumlich unmittelbar an diese Verkehrswege angrenzen, 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 Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

3. Im Geltungsbereich der Änderung des Baustufenplans bleiben im Übrigen die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen.