

Bebauungsplan Alsterdorf 22 / Winterhude 22

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- SO Sondergebiet ("Betriebshof Öffentlicher Personennahverkehr")
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GH 35,5 Gebäudehöhe, als Höchstmaß, bezogen auf NHN
- Baugrenze
- Brücke
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Schutzwand
- Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Sonstige Abgrenzung
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

- Oberirdische Bahnanlage
- Denkmalschutz - Ensemble

Kennzeichnungen

- E Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
- F Vorhandene unterirdische Fernwärmeleitung
- Begrenzung der unverbindlichen Vermerkung
- AV Archaische Vorbehaltsfläche
- 19,5 Geländeoberfläche bezogen auf NN
- 18 Straßenhöhe bezogen auf NN
- Vorhandene Gebäude
- z.B. 127,5 Richtfunktrassen mit Angabe der Bauhöhen (über NHN)

Hinweise

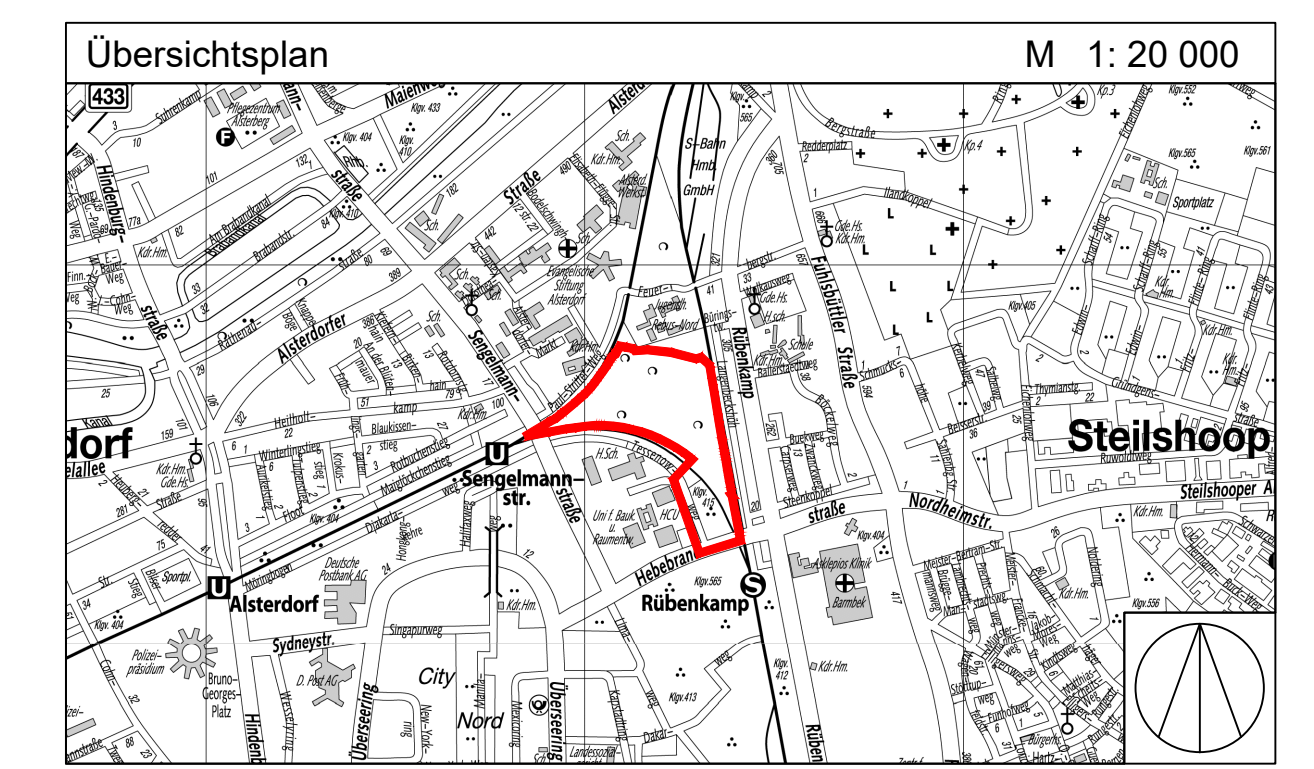
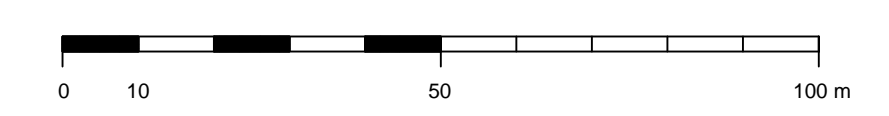
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057, 1062).
 Längenmaße und Höhenangaben in Metern.

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich gem. § 12 Abs. 3 Nr. 5 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 10. Mai 2007 (BGBl. S. 698), zuletzt geändert am 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298, 1303) des Verkehrsflughafens Hamburg Airport. Die untere Begrenzung dieses Schutzbereiches liegt im Plangebiet bei ca. 39,00 m ü. NHN.

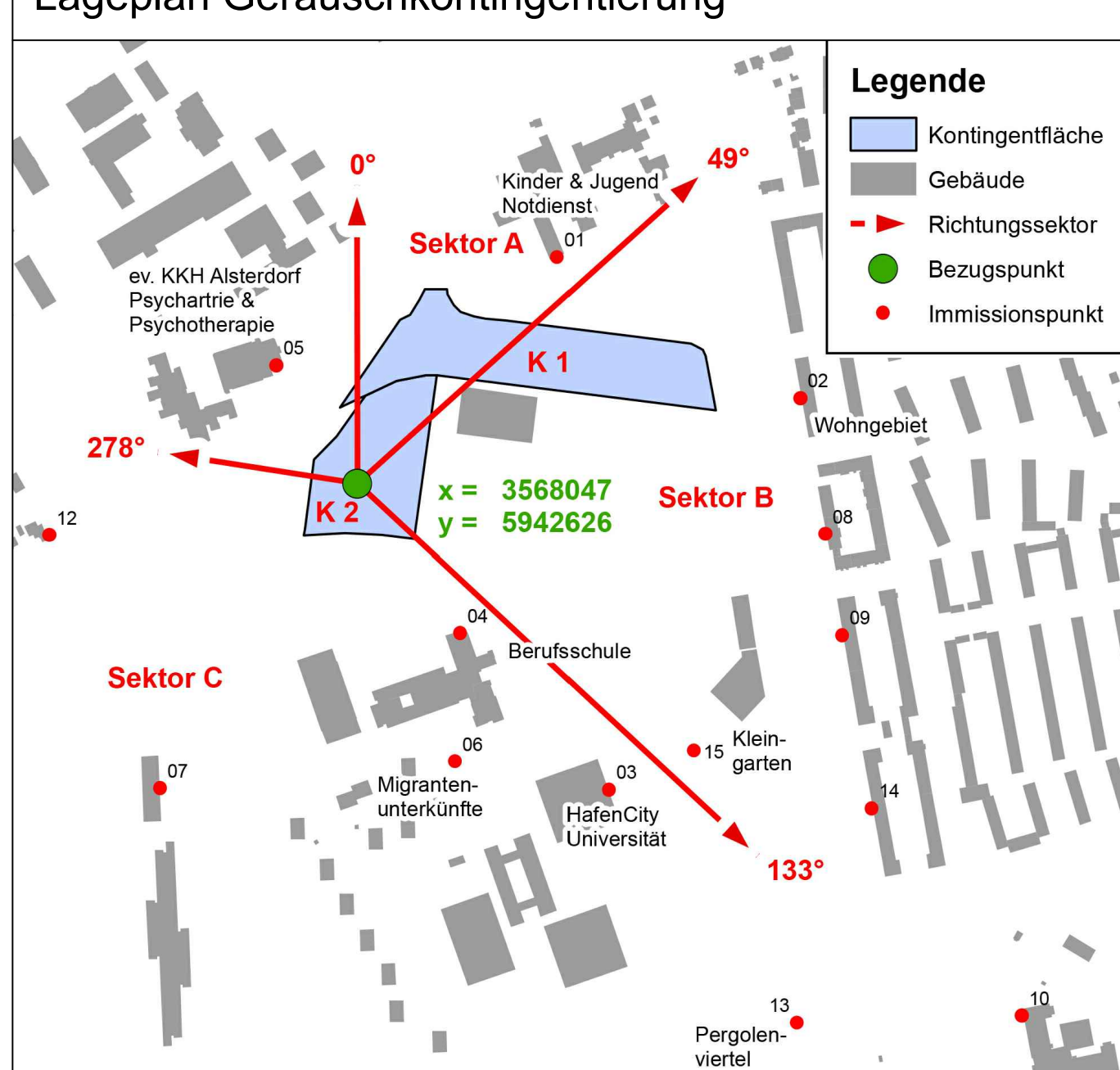
Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 2015 und basiert auf dem Bezugssystem ETRS89 in der UTM Abbildung.

Zu dem Bebauungsplan existiert ein städtebaulicher Vertrag.

Für Ausgleichsmaßnahmen sind dem Bebauungsplan externe Ausgleichsflächen zugeordnet.



Nebenzeichnung zu § 2 Nr. 5: Lageplan Geräuschkontingentierung



- Legende**
- Kontingentfläche
 - Gebäude
 - Richtungssektor
 - Bezugspunkt
 - Immissionspunkt

Kartgrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem. Vervielfältigt mit Erlaubnis der Freien und Hansestadt Hamburg, Finanzbehörde und Landesbetrieb für Geoinformation und Vermessung

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan
Alsterdorf 22 / Winterhude 22**
Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg-Nord Ortsteil 407, 408

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 27		DIENSTAG, DEN 19. SEPTEMBER	2017
Tag	Inhalt		Seite
8. 9. 2017	Verordnung über den Bebauungsplan Alsterdorf 22/Winterhude 22		249
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 Alsterdorf 22/Winterhude 22 Vom 8. September 2017

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), § 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 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 17. August 2017 (BGBl. I S. 3202, 3211), § 4 Absatz 1 Hamburgisches Klimaschutzgesetz vom 25. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 261), zuletzt geändert am 17. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 503, 531), sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 1 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 Alsterdorf 22/Winterhude 22 für den Geltungsbereich nördlich der Hebebrandstraße, westlich der Gleise der S-Bahn-Linie S1 und östlich der U-Bahn-Linie U1 (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 407 und 408) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Hebebrandstraße, über die Flurstücke 1565, 1399 (Tessenowweg), 1405 und 1349 (Bahnanlagen), Südgrenze des Flurstücks 1356, Westgrenzen der Flurstücke 1356 und 1402, über das Flurstück 1402, Nordgrenzen der Flurstücke 1402 und 1356, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1356, Ostgrenze des Flurstücks 1349 (Bahnanlagen) der Gemarkung Alsterdorf.

(2) Das maßgebliche Stück des 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 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 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 von einem Jahr seit 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 planungsrechtliche Vorschriften:

1. Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Betriebshof Öffentlicher Personennahverkehr“ sind Verwaltungsgebäude, Wartungs- und Werkstattgebäude, Tankstellen, überdachte und nicht überdachte Fahrzeugabstellanlagen, Wasserstofflagerungs- und Wasserstoffproduktionsanlagen, Parkhäuser und Stellplatzanlagen mit den notwendigen Fahrflächen, Unterwerke sowie U-Bahn-Betriebsanlagen zulässig.
2. Im Sondergebiet „Betriebshof Öffentlicher Personennahverkehr“ ist ein Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 durch die in § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057, 1062), bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 zulässig.
3. Im Sondergebiet sind Busabstellanlagen mit einer Überdachung herzustellen, ausgenommen hiervon sind Flächen der Werkstattabstellung.
4. Geringfügige Abweichungen von der Lage der festgesetzten Lärmschutzwände können zugelassen werden.
5. Auf den mit „(K 1)“ und „(K 2)“ bezeichneten Flächen des Sondergebiets sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in den folgenden Tabellen

angegebenen Emissionskontingente L_{EK} weder tags (6 Uhr bis 22 Uhr) noch nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	$L_{EK, Tag}$ [dB(A)]	$L_{EK, Nacht}$ [dB(A)]
K 1	54	37
K 2	52	35

Für die folgenden angegebenen Richtungen erhöht sich das Emissionskontingent L_{EK} für die Flächen (K 1) und (K 2) in den Tag- und Nachtzeiträumen um folgendes Zusatzkontingent:

Richtungssektor für Teilflächen (Bezugspunkt: x = 3568047; y = 5942626) Sektor A zw. 0°/49° (0° im Norden rechtsdrehend)	Zusatzkontingent [dB] Tag	Zusatzkontingent [dB] Nacht
K 1	6	15
K 2	8	20

Richtungssektor für Teilflächen (Bezugspunkt: x = 3568047; y = 5942626) Sektor B zw. 49°/133° (0° im Norden rechtsdrehend)	Zusatzkontingent [dB] Tag	Zusatzkontingent [dB] Nacht
K 1	6	3
K 2	8	13

Richtungssektor für Teilflächen (Bezugspunkt: x = 3568047; y = 5942626) Sektor C zw. 133°/278° (0° im Norden rechtsdrehend)	Zusatzkontingent [dB] Tag	Zusatzkontingent [dB] Nacht
K 1	6	13
K 2	8	15

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5 (Bezugsquelle: Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin; Auslegestelle: TU Hamburg-Harburg, Universitätsbibliothek sowie Hochschule für angewandte Wissenschaften Hamburg, Fachbibliothek TWI).

Die Einhaltung der oben festgesetzten Werte ist im Zuge des jeweiligen Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.

6. Anlagen zur Wasserstofflagerung oder Wasserstoffproduktion sind bis zu einer Betriebsgröße mit einem erforderlichen angemessenen Abstand von maximal 90m zu schutzwürdigen Nutzungen und nur in der mit „(A)“ bezeichneten Fläche zulässig.
7. Lärmschutzwände, die an die privaten Grünflächen angrenzen, sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
8. Auf den zur östlichen privaten Grünfläche gewandten Fassadenseiten sind Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 8m beträgt, sowie fensterlose Fassaden mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
9. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mindestens 85 vom Hundert (v. H.) der Fläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Verkehrssichere Bestandsgehölze sind in die Pflanzung zu integrieren. Für je 2m² ist mindestens eine

- Pflanze zu verwenden. Alle 8 m ist ein großkroniger Baum zu pflanzen; die Abstände können verändert werden, wenn dies zur besseren Kronenentwicklung in Verbindung mit Bestandsgehölzen erforderlich ist.
10. Auf den Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind ergänzend zum vorhandenen, zu erhaltenden Baumbestand bezogen auf die Gesamtfläche mindestens 85 v. H. der Fläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Bereich der Pflanzungen ist für je 2 m² mindestens eine Pflanze zu verwenden.
 11. Die private Grünfläche mit Vormerkung „vorgesehene Oberflächenentwässerung“ ist naturnah zu gestalten und zu bepflanzen, eine Entwässerungsmulde ist mit belebter Bodenzone und bepflanztetem Ufer auszubilden.
 12. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen für Personenkraftwagen (Pkw) ist je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
 13. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die zu pflanzenden Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 20 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, und Heister eine Pflanzhöhe von mindestens 2 m aufweisen.
 14. Für die An- und Ersatzpflanzungen sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass Charakter und Umfang der Gehölzpflanzung erhalten bleiben. Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen sind im Kronenbereich zu erhaltender Gehölze unzulässig.
 15. Im Sondergebiet ist eine Gesamt-Mindestfläche von 15.000 m² Dachbegrünung auf Gebäuden und Überdachungen mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau herzustellen. Alternativ sind Wiesenflächen auf offenem Boden herzustellen.
 16. Im Sondergebiet sind Fahrwege in wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen.
 17. Ebenerdige Stellplätze für Pkw sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
 18. Für Ausgleichsmaßnahmen werden dem Sondergebiet und den privaten Grünflächen – ausgenommen die private Grünfläche Dauerkleingärten – folgende außerhalb des Plangebietes liegende Flächen zugeordnet werden: Teile des Flurstücks 9904, Gemarkung Langenhorn, Bezirk Hamburg-Nord und Teile des Flurstücks 9908, Gemarkung Kirchwerder, Bezirk Bergedorf sowie die Flurstücke 14/3, 186/14, 187/14 und Teile der Flurstücke 14/5, 15/1, 15/5 und 16/1 der Gemarkung Tensfeld, Flur 5, in der Gemeinde Tensfeld, Kreis Segeberg in Schleswig-Holstein.
 19. Im Sondergebiet sind Außenleuchten mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln zum Beispiel in Form von Natrium-Niederdruck-, Natrium-Hochdruck- oder LED-Lampen auszustatten. Die Leuchtanlagen sind staubdicht auszuführen und nach oben und zu den inneren und äußeren Grünflächen hin abzuschirmen oder so herzustellen, dass direkte Lichteinwirkungen auf diese Flächen vermieden werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 8. September 2017.

Das Bezirksamt Hamburg Nord