

### Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MK** Kerngebiet
- GR 1.080 m<sup>2</sup> Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- GH 14 Gebäudehöhe
- Baugrenze
- Fläche für den Gemeinbedarf
- FHH Freie und Hansestadt Hamburg
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Versorgungsfläche
- Grünfläche
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen
- Sonstige Abgrenzung
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Hecken
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Hecken
- (a), (b) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

### Kennzeichnungen

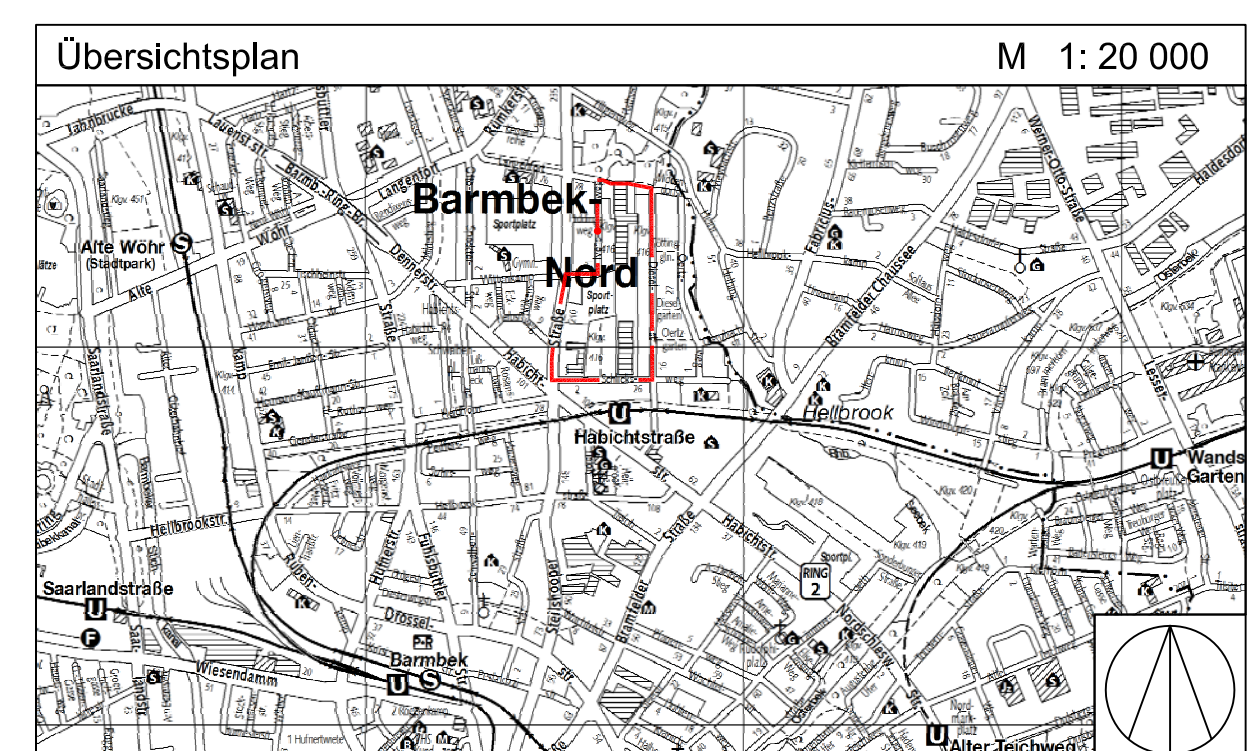
- Vorhandene unterirdische Leitung
- A** Abwasser
- E** Elektrizität
- Straßenhöhe bezogen auf NHN
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Vorhandene Gebäude

### Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl I S. 1548, 1551)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Februar 2014



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

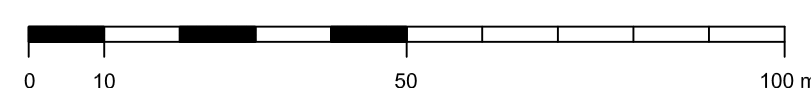


## Bebauungsplan Barmbek-Nord 11

Maßstab 1 : 1000 ( im Original )

Bezirk Hamburg - Nord

Ortsteil 428





## Verordnung über den Bebauungsplan Barmbek-Nord 11

Vom 14. Dezember 2015

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 Absätze 1 und 3 und § 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 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 33), § 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 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1536), § 4 Absatz 1 des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes 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 Barmbek-Nord 11 für den Geltungsbereich nördlich Schlicksweg zwischen Steilshooper Straße und Dieselstraße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 428) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt: Steilshooper Straße – Wittenkamp – Ivensweg – Langenfort, Nordgrenze des Flurstücks 6290 der Gemarkung Barmbek – Dieselstraße – Schlicksweg.

(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 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
- c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr 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 Baugebieten sind in den mit „(a)“ bezeichneten Flächen Schlafräume zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Für einen Außenbereich einer Wohnung ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Vorbauten 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.
2. Im Kerngebiet sind die gewerblichen Aufenthaltsräume – hier insbesondere die Pausen- und Ruheräume – durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten 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.

3. Im Kerngebiet sind auf der abgegrenzten mit „(b)“ bezeichneten Fläche Wohnungen nach § 7 Absatz 2 Nummern 6 und 7 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551), unzulässig. Ausnahmen für Wohnungen nach § 7 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.
4. In den Baugebieten ist eine Überschreitung der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile wie Vordächer, Balkone und Erker bis zu einer Tiefe von 1,5 m zulässig. Die Überschreitungen dürfen insgesamt nicht mehr als ein Drittel der jeweiligen Fassadenfront des jeweiligen Baukörpers betragen.
5. In den Baugebieten sind die Dachflächen als Flachdächer oder als flachgeneigtes Dach mit bis zu 10 Grad Neigung zu errichten. Technische Aufbauten (zum Beispiel Haustechnik, Solaranlagen) sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.
6. Die festgesetzten Grundflächenzahlen von 0,3 bis 0,32 im allgemeinen Wohngebiet dürfen für Anlagen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung bis 0,6 überschritten werden.
7. In den Kerngebieten sind Vergnügungsstätten und Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig. Ausnahmen für sonstige Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.
8. Für die Beheizung und Bereitstellung des Warmwassers sind neu zu errichtende Gebäude an ein Wärmenetz anzuschließen, das überwiegend mit erneuerbaren Energien versorgt wird. Beim Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung oder Abwärmenutzung, die nicht mit erneuerbaren Energien erzeugt wird, sind mindestens 30 vom Hundert (v. H.) des Jahreswarmwasserbedarfs auf der Basis erneuerbarer Energien zu decken. Vom Anschluss- und Benutzungsgebot nach den Sätzen 1 und 2 kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn der berechnete Jahres-Heizwärmebedarf der Gebäude nach der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), zuletzt geändert am 24. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1789, 1790), in der jeweils geltenden Fassung den Wert von 15 kWh je m<sup>2</sup> Nutzfläche nicht übersteigt. Vom Anschluss- und Benutzungsgebot nach den Sätzen 1 und 2 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.
9. Im Kerngebiet sind die Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt sowie fensterlose Fassaden mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
10. In den Baugebieten sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Tiefgaragen sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Ebenerdige Stellplätze für den Besucherverkehr können ausnahmsweise zugelassen werden. Die Tiefgaragen außerhalb der überbaubaren Flächen müssen inklusive Überdeckung unter Erdgleiche liegen.
11. Die festgesetzten Gehrechte auf den Flurstücken 6477, 6220 und 2065 der Gemarkung Barmbek umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zu verlangen, dass die bezeichneten Verkehrsflächen dem allgemeinen Geh- und Radverkehr zur Verfügung gestellt werden.
12. Für die Erschließung der Baugebiete können noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich werden. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden gemäß § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.
13. Nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Soweit Baumpflanzungen vorgenommen werden, muss auf einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen.
14. In den Wohngebieten sind die Haupteintragswege gebäudeseitig und die Hauszugänge einseitig mit Hecken zu begrünen. Es sind Heckenpflanzen der Gehölzart Hainbuche in einer Pflanzhöhe von mindestens 125 cm zu verwenden; je Meter sind mindestens vier Pflanzen zu setzen.
15. In den Wohngebieten und der Fläche für Gemeinbedarf ist für je angefangene 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum oder für je angefangene 500 m<sup>2</sup> je Grundstücksfläche ein kleinkroniger Baum zu pflanzen.
16. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume, Sträucher und Hecken und für die anzupflanzenden Bäume, Sträucher und Hecken sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und der Charakter der Pflanzung erhalten werden. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen sowie Bodenbefestigungen im Kronenbereich der festgesetzten Bäume unzulässig.
17. Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 16 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Es sind Sträucher mit einer Pflanzhöhe von mindestens 150 cm zu pflanzen; es sind je 1,5 m<sup>2</sup> ein Strauch zu verwenden.
18. In den Baugebieten und der Fläche für Gemeinbedarf sind die Dachflächen der Gebäude und Gebäudeteile mit einer mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und extensiv zu begrünen. Von einer Begrünung kann nur in den Bereichen abgesehen werden, die als Terrassen, der Belichtung, der Be- und Entlüftung oder der Aufnahme von technischen Anlagen dienen. Der zu begrünende Dachflächenanteil muss mindestens 80 v. H. betragen.
19. In den Baugebieten und der Gemeinbedarfsfläche sind die Fahr- und Gehwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
20. In der Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten sind künstliche Nisthilfen für Vögel anzubringen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind drei Sperlingsmehrfachquartiere und vier Nischenbrüterhöhlen vorzusehen.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 14. Dezember 2015.

**Das Bezirksamt Hamburg-Nord**