

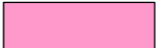












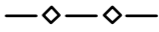

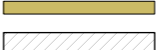
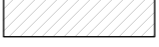
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Eppendorf 24 Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
-  Flächen für den Gemeinbedarf
- z.B. GRZ 0,6** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GFZ 1,8** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. IV** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- g** Geschlossene Bauweise
-  Baugrenze
-  **TGa** Fläche für Tiefgaragen
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  private Grünfläche
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  Anpflanzung von Einzelbäumen
-  Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  Schutzwand
- +4m bis +4,5m** Schutzwandhöhe als Mindest- und Höchstmaß über Straßenhöhe

Nachrichtliche Übernahme

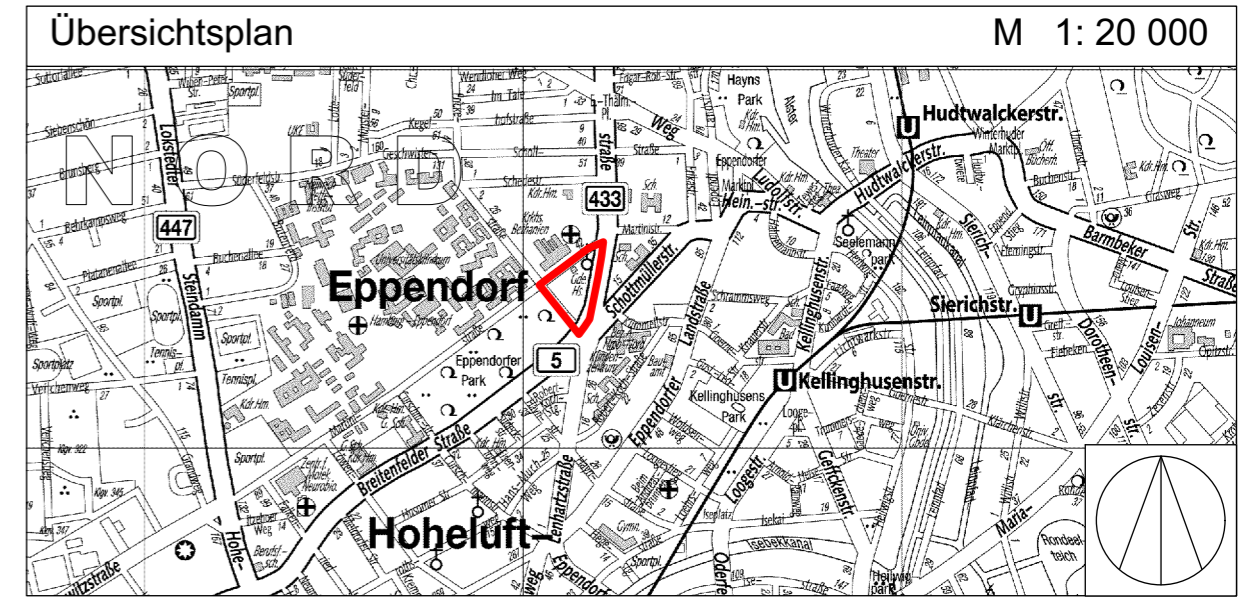
-  **D** Denkmalschutz Einzelanlage

Kennzeichnungen


-  vorhandene unterirdische Leitung
- G** Gas
- E** Elektrizität
-  Straßenhöhe bezogen auf NN
-  Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (Vorhabengebiet)
-  Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479).
Längenmaße und Höhenangaben in Metern
Der Kartenausschnitt aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom August 2011.
Zu dem Bebauungsplan existiert ein Durchführungsvertrag.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Vorhabenbezogener Bebauungsplan **Eppendorf 24**

Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Hamburg - Nord
Ortsteil 403

Verordnung
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Eppendorf 24
Vom 11. April 2016

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 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), § 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 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), 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan Eppendorf 24 für den Geltungsbereich zwischen Tarpenbekstraße – Breitenfelder Straße – Frickestraße – Martinistraße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 403) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung 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. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde, oder weil der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 des Baugesetzbuchs gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können vom Vorhabenträger keine Ansprüche bei Aufhebung des Plans geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte 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 den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs 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 Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a des Baugesetzbuchs beachtlich sind.

§ 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. Wird an Gebäudeseiten ein Pegel von 70 dB(A) am Tag oder 60 dB(A) in der Nacht erreicht oder überschritten, sind vor den Fenstern der zu dieser Gebäudeseite orientierten Wohn- oder Schlafräume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen.
3. Durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen ist sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
4. 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.
5. Im allgemeinen Wohngebiet sind die notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen anzuordnen.
6. Im allgemeinen Wohngebiet ist eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen für nach den Nummern 2 bis 4 notwendige untergeordnete Bauteile zum Schutz vor Lärmimmissionen bis zu einer Breite von 3 m und einer Tiefe von 1 m zulässig.
7. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Einzelbäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit standortgerechten großkronigen Laubbäumen vorzunehmen. Die Ersatzbäume müssen einen Stammumfang von mindestens 25 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Baumstandorten können zugelassen werden. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
8. Für den nach der Planzeichnung anzupflanzenden Einzelbaum ist eine Blutbuche mit einem Stammumfang von mindestens 40 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu verwenden.
9. Auf der nach der Planzeichnung mit einem Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot festgesetzten Fläche sind Ergänzungspflanzungen und Ersatzpflanzungen mit heimischen Bäumen und mit Sträuchern so vorzunehmen, dass der Charakter des geschlossenen Gehölzstreifens aus durchschnittlich mindestens vier klein- und großkronigen Bäumen und fünf Sträuchern je 100 m² erhalten und entwickelt wird. Anzupflanzende und zu ersetzende Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 20 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
10. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Dachflächen der Gebäudeteile mit vier Vollgeschossen mindestens zu 70 vom Hundert mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Eine eingeschossige Dachfläche ist auf mindestens 250 m² mit einem mindestens 35 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und als Dachgarten (Stauden-Gehölz-Dach) zu gestalten.
11. Die nicht überbauten und nicht für Erschließungswege und Terrassen beanspruchten Tiefgaragenflächen sind mit einem mindestens 45 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und gärtnerisch anzulegen. Für kleinkronige Baumpflanzungen auf Tiefgaragen muss auf einer Fläche von mindestens 8 m² die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 55 cm betragen.
12. Die in der Planzeichnung an der Tarpenbekstraße festgesetzte Schutzwand ist beidseitig auf mindestens 30 vom Hundert der Wandfläche mit mindestens drei unterschiedlichen Arten beziehungsweise Sorten von Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; in den bepflanzten Abschnitten ist je 2 m Wandlänge mindestens eine Pflanze zu verwenden.
13. Auf den privaten Grundstücksflächen sind die Gehwege sowie Terrassen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 11. April 2016.

Das Bezirksamt Hamburg-Nord