



Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung - Eppendorf 3

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Zahl d. Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH z.B. 25,60 Gebäudehöhe, als Höchstmaß, bezogen auf NHN
- TH z.B. 22,60 Traufhöhe, als Höchstmaß, bezogen auf NHN
- z.B. GRZ 0,6 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

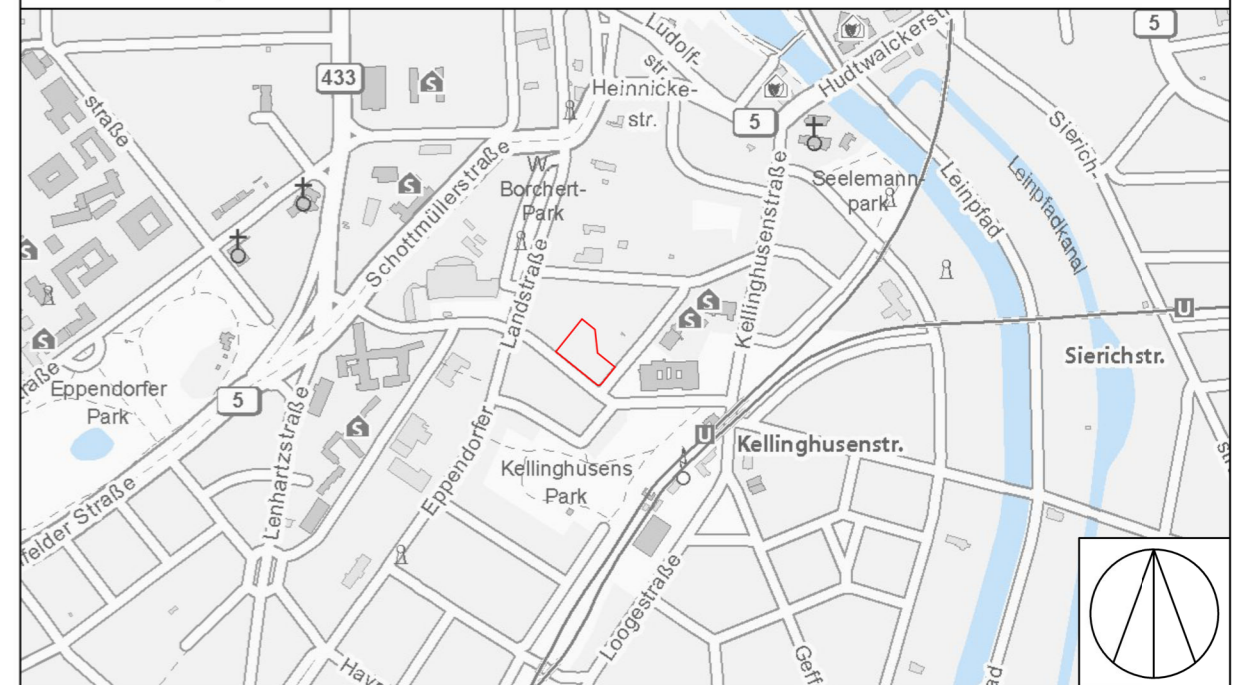
Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 6).
 Längenmaße und Höhenangaben in Metern.
 Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Februar 2026.
 Zum sektoralen Bebauungsplan Eppendorf 3 existiert ein städtebaulicher Vertrag.
 Das Plangebiet liegt im Bereich der städtebaulichen Erhaltungsverordnung Eppendorf / Hoheluft - Ost (HmbGVBl. 2021, S. 670).
 Das Plangebiet liegt im Risikogebiet Küstenhochwasser außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78 b WHG.

Übersichtsplan M 1: 10 000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Eppendorf 3

Maßstab 1 : 500 (im Original)

Bezirk Hamburg-Nord

Ortsteil 404

Verordnung über den Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung Eppendorf 3

Vom 5. Mai 2026

Auf Grund von § 9 Absatz 2d und § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 22. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 348 S. 1, 7), 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 18. November 2025 (HmbGVBl. S. 679), sowie § 1 und § 2 Absätze 1 und 2 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 3. Februar 2026 (HmbGVBl. S. 58), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Eppendorf 3 für den Geltungsbereich nördlich der Goernestraße und westlich der Knauerstraße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 404) wird als Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung festgestellt. Das Plangebiet besteht aus den Flurstücken 525, 526, 547, 245, 528 und 529 der Gemarkung Eppendorf.

(2) Das maßgebliche Stück des 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. Wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB 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 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Ver-

hältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB 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. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans zur Wohnraumversorgung gelten nachstehende Vorschriften:

1. Auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen dürfen nur Gebäude errichtet werden, bei denen sich ein Vorhabenträger verpflichtet, für 35 vom Hundert der in den Gebäuden errichteten Wohnungen, die zum Zeitpunkt der Verpflichtung geltenden Förderbedingungen der sozialen Wohnraumförderung, insbesondere die Miet- und Belegungsbindung, einzuhalten und die Einhaltung dieser Verpflichtung in geeigneter Weise sicherzustellen.
2. Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze zur Goernestraße und zur Knauerstraße um bis zu 5,5 m durch unterirdische Bauteile (zum Beispiel Tiefgaragen, Kellerräume) zulässig, sofern öffentliche Belange gewahrt bleiben.

§ 3

Der Bebauungsplan Eppendorf von 1908 wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben. Der Baustufenplan Eppendorf vom 14. Januar 1955 wird im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung aufgehoben.

Hamburg, den 5. Mai 2026.

Das Bezirksamt Hamburg-Nord