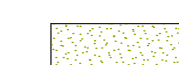

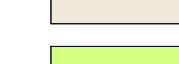




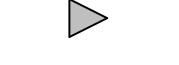














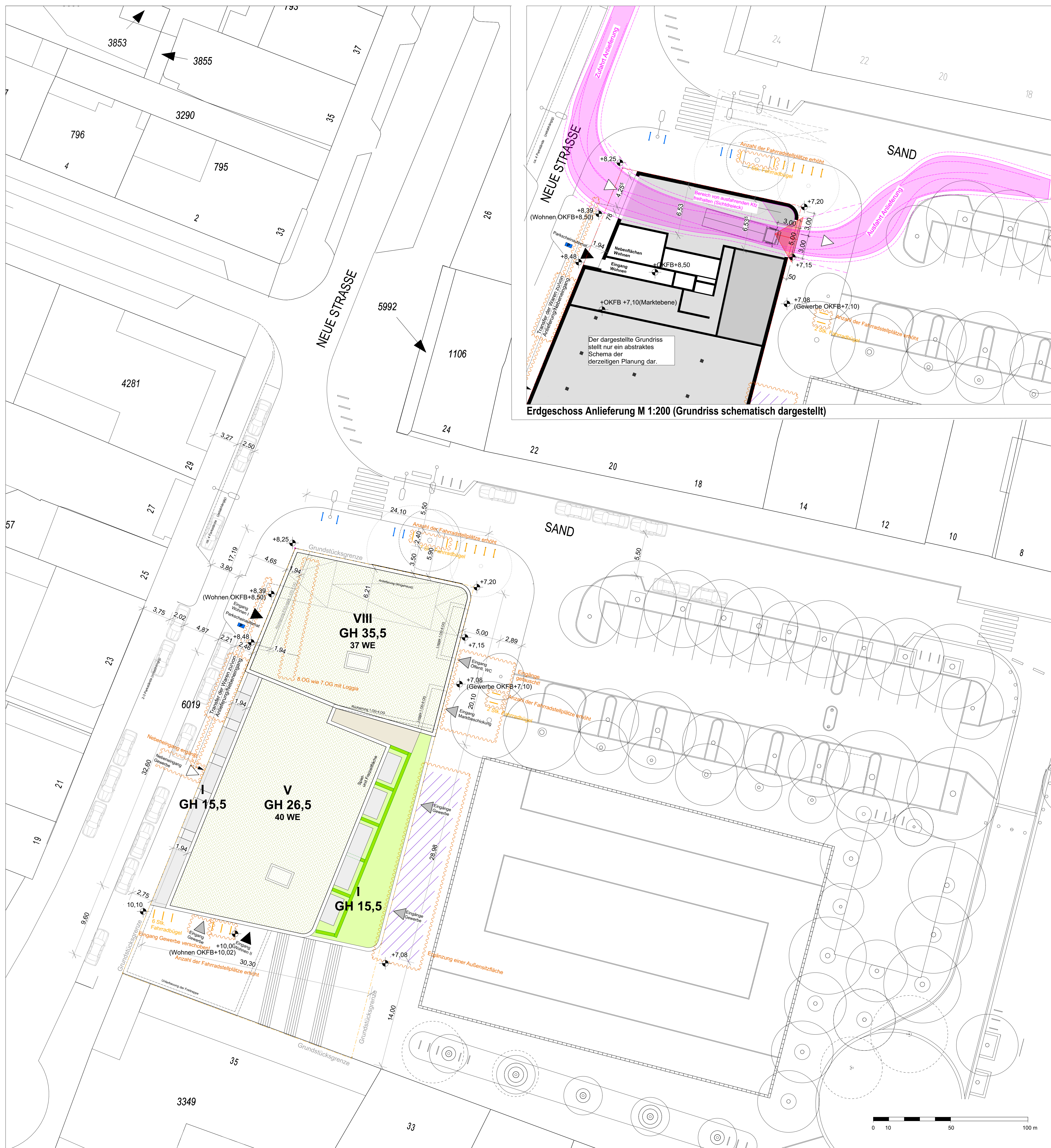
Vorhaben- und Erschließungsplan

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Harburg 71

Festsetzungen

-  Gebäude/ Dachfläche
-  Private Freizeitzflächen (Balkone/ Dachterrassen)
-  Versiegelter Boden
-  Dachbegrünung (intensiv)
-  Hecken
- VIII** Geschossanzahl
- GH** Gebäudehöhe bezogen auf NHN
- 40WE** Anzahl Wohneinheiten
-  Eingang Wohnen
-  Eingang Gewerbe
-  Anlieferung Gewerbe
-  Grundstücksgrenze
-  Fahrradabstellplätze (Bestand versetzt)
-  Fahrradabstellplätze (Besucher Gewerbe)
-  Baum Planung (Abschließende Abstimmung mit MR)
-  Baum Fällung (Finale Beurteilung noch nicht abgeschlossen/Abschließende Abstimmung mit MR)
-  Text Anmerkungen Freiraumplanung
-  Parkscheinautomat (Verlagerter Standort)
-  Schlepplinie Anlieferung
-  Text Anmerkungen Anlieferung
-  Sichtdreieck Anlieferung
-  Aussensitzfläche

 Text Änderung zu ersten Öffentl. Auslegung (Juli 2018)



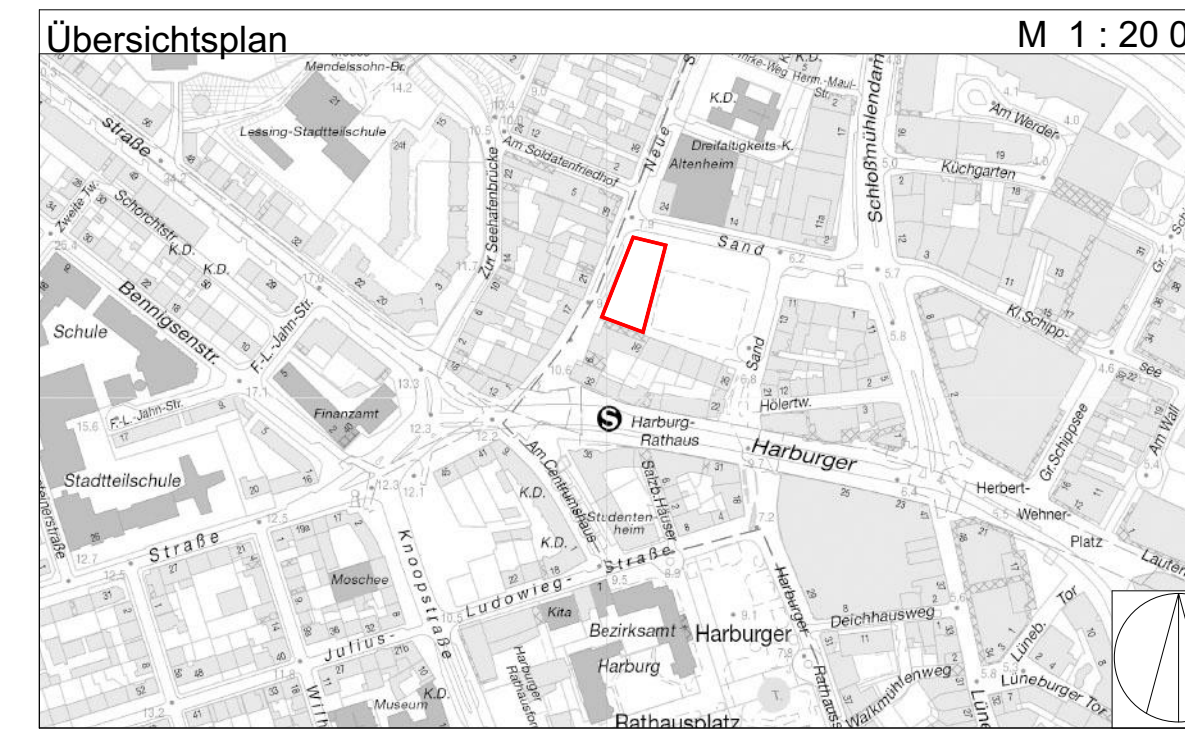
Erdgeschoss Anlieferung M 1:200 (Grundriss schematisch dargestellt)

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3787)
 Längemaße und Höhenangaben in Metern
 Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom August 2023.
 Die digitale Plangrundlage des angrenzenden Marktplatzes stellt die Planung von ARBOS Freiraumplanung GmbH vom 15.03.2018 dar.
 Die dargestellte Straßenplanung bezieht sich auf die Planung von ARGUS Stadt und Verkehr Partnerschaft mbB vom 17.07.2018. Weitere Details können der Fachplanung entnommen werden.

Datum: _____ Fachamtsleitung

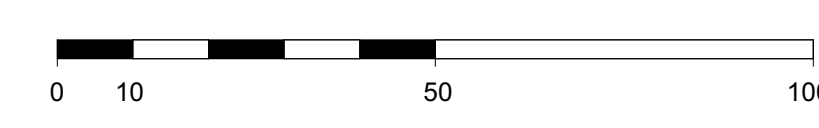
Datum: _____ Dezernat



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Vorhaben- und Erschließungsplan
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Harburg 71

Maßstab 1 : 200 (im Original)
 Bezirk Harburg Ortsteil 702



HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 22	DIENSTAG, DEN 13. AUGUST	2024
Tag	Inhalt	Seite
24. 7. 2024	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Harburg 71	177
26. 7. 2024	Neunundvierzigste Verordnung über die Erweiterung der Verkaufszeiten aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Bergedorf	179
29. 7. 2024	Fünfte Verordnung zur Änderung von Ausbildungs- und Prüfungsordnungen beruflicher Bildungsgänge	180
	<small>223-1-62, 223-1-63, 223-1-66</small>	
30. 7. 2024	Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Zuständigkeit des Amtsgerichts Hamburg in Wirtschaftsstraf- und -bußgeldsachen	188
	<small>300-9</small>	
30. 7. 2024	Zweite Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Umsetzung des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Pflegeberufgesetzes	189
	<small>2124-2-2</small>	

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

Verordnung

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Harburg 71

Vom 24. Juli 2024

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394 S. 1, 28), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 9. Februar 2022 (HmbGVBl. S. 104), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 13. Dezember 2023 (HmbGVBl. S. 443, 455), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 13. Dezember 2023 (HmbGVBl. S. 443, 455), wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Harburg 71 für den Geltungsbereich westlich des Marktplatzes am Sand (Bezirk Harburg, Ortsteil 702) wird festgestellt. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt: Neue Straße – Sand – über die Flurstücke 3347 und 3176 (Marktplatz), Südgrenzen der Flurstücke 3176 und 3350 der Gemarkung Harburg.

(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 Dienststun-

den 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 darin 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 keine Ansprüche 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 vorhabenbezogenen 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 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 planungsrechtliche Vorschriften:

1. In dem urbanen Gebiet sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. In dem urbanen Gebiet ist eine Wohnnutzung in ebenerdig zugänglichen Erdgeschossflächen unzulässig. Eingangsbereiche sowie Nebenflächen in untergeordnetem Maße für darüber liegende Wohnnutzungen sind zulässig.
3. Oberhalb der als Höchstmaß festgesetzten Zahl der Vollgeschosse sind keine weiteren Geschosse zulässig.
4. Die festgesetzten Gebäudehöhen können für Dachzugänge und technische Anlagen (wie zum Beispiel Aufzugsüberfahrten, Zu- und Abluftanlagen, Anlagen zur Gewinnung der Solarenergie) um bis zu 3 m überschritten werden. Dachzugänge und technischen Anlagen sind nur bis zu einer Höhe von 3 m zulässig und müssen mindestens 3 m von der Traufkante abgerückt werden und dürfen maximal ein Fünftel der jeweiligen Dachfläche bedecken. Sie sind gruppiert anzuordnen und durch Verkleidungen gestalterisch zusammenzufassen. Freistehende Antennenanlagen sind unzulässig.
5. In dem urbanen Gebiet kann die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 für die Herstellung einer unterbauten Treppenanlage in dem mit „(a)“ bezeichneten Bereich bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
6. In dem urbanen Gebiet sind ausnahmsweise Überschreitungen der Baugrenzen durch Balkone bis zu einer Tiefe von 2 m an dem fünfgeschossigen Gebäude zulässig.
7. Das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zu verlangen, einen allgemein zugänglichen Gehweg anzulegen und zu unterhalten sowie die Befugnis der Ver- und Entsorgungsunternehmen bestehende unterirdische Leitungen zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 24. Juli 2024.

Das Bezirksamt Harburg