




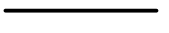
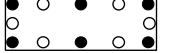






Vorhabenbezogener Bebauungsplan Langenhorn 78

Festsetzungen

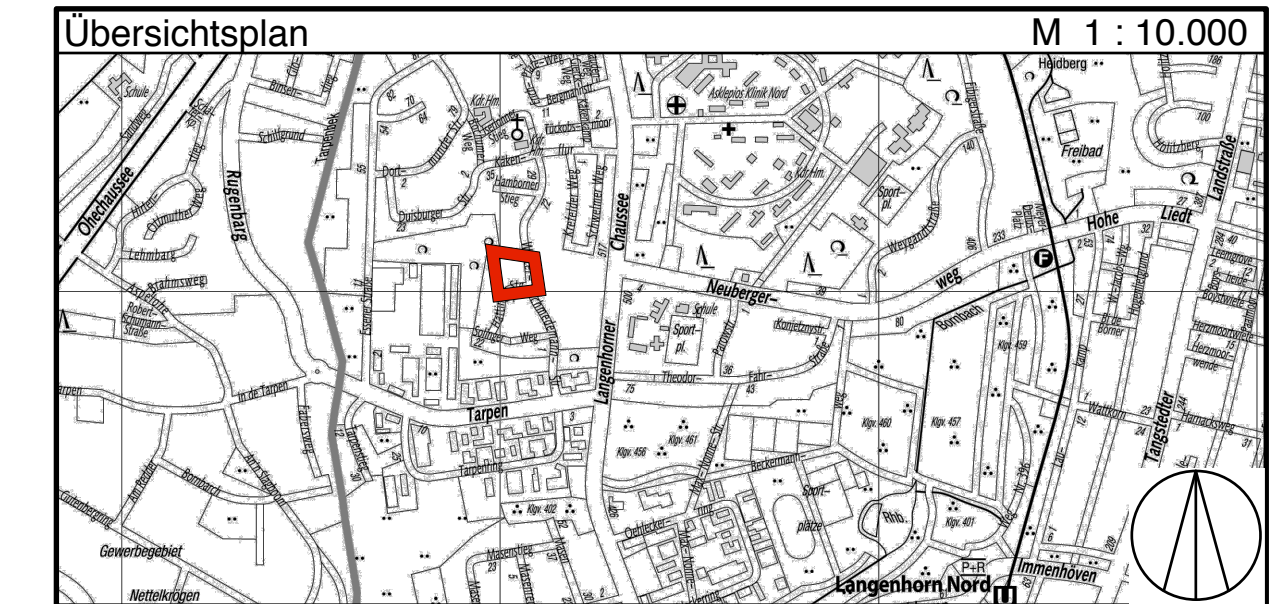
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
-  **WR** Reines Wohngebiet
- GR 2.150 m² Grundfläche, als Höchstmaß
- l Zahl der Vollgeschosse, bei Garagen Zahl der oberirdischen Geschosse, als Höchstmaß
- z.B. GH 30 Gebäudehöhe über Normalhöhennull, als Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
-  Baugrenze
- FD Nur Flachdächer zulässig
-  Fläche für Stellplätze und Garagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- TGa Tiefgaragen
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie die Anpflanzung von Sträuchern
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  Anpflanzung von Einzelbäumen
- (A) Besondere Festsetzung (siehe § 2)

Kennzeichnungen

-  Vorhandene Gebäude
-  Geländeoberfläche bezogen auf Normalhöhennull

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)
 Zum Bebauungsplan existiert ein Durchführungsvertrag und ein Vorhaben- und Erschließungsplan (städtebaulich-freiraumplanerischer Funktionsplan).
 Längenmaße und Höhenangaben in Metern
 Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich gemäß § 12 Abs. 3, Nr. 1b des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 699), zuletzt geändert am 22. April 2020 (BGBl. I S. 840, 842).
 Der Kartenausschnitt (Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Mai 2014.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Langenhorn 78

Maßstab 1 : 500 (im Original)

Bezirk Hamburg-Nord

Ortsteil 432





LEGENDE

- Vorhandener zu erhaltener Baum
- Geplante Bäume, gem. B-Plan heimische Gehölze,
Größen: Großbäume STU mind. 20 cm
Kleinbäume STU mind. 18 cm
- QR** Quercus robur Sol. 4xv. m.B. 20-25
- AC** Acer campestre Sol. 4xv. m.B. 20-25
- AP** Acer pseudoplatanus Sol. 4xv. m.B. 20-25
- CR** Crataegus laevigata 'Pauls Scarlett' 4xv. m.B. 18-20
- Strauchpflanzung gem.B-Plan 2xv. mind. h= 100cm
geplante Sträucher:
Cornus mas, Coryllus avellana, Euonymus europaeus,
Hedera helix, Lonicera xylostreum, Ribes alpinum, Rosa
corymbifera, Rosa multiflora, Sambucus nigra, Viburnum
opulus,
- geschnittene Hecken:
Carpinus betulus, 3 St/m, 2xv. H=125-150cm
- Pflanzflächen
- Fahrbahn: Betonsteinpflaster grau-anthrazit
- Wege: Betonsteinpflaster erdfarben
- Terrassen/Plätze: Betonsteinplatten 40x40cm Halbversatz
- Rasen
- Pollerleuchte
- Fahrradbügel
- Betonmüllbox 1.100 Liter
- Rollatorenbox

Müllnachweis:
Forderung: 32 Senioren WE x 95l = 3.040l Nachweis:%%3
2 x 1.100l Rest = 2.200l
1 x 1.100l Dual / 14t = 550l
1 x 1.100l Papier / 4wö = 275l
1 x 240l Biomüll / 14tg = 120l
Gesamt = 3.145l

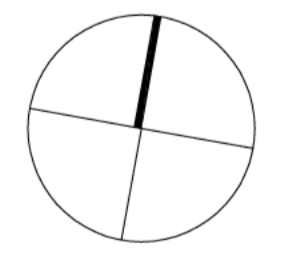
notwendige Fahrradplätze:
Forderung:
32 Senioren WE: 1 Platz je 3WE = 10,66 Plätze
davon 50% Besucherplätze = 5,33 Plätze
sowie Begegnungsstätte 14 Plätze = 1 Platz
davon 90% Besucherplätze = 1 Platz
Gesamt = 17,99 Plätze

Nachweis:
insgesamt 22 Plätze davon 10 Plätze überdacht

ALLE MASSE SIND AM BAU ZU NEHMEN UND AUF IHRE RICHTIGKEIT ZU ÜBERPRÜFEN. UNSTIMMIGKEITEN SIND VOR AUSFÜHRUNGSBEGINN MIT DEM BAULEITENDEN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN ZU KLÄREN

INDEX	DATUM	ART DER ÄNDERUNG	BEARBEITER
C	26.08.16	CR Text, Farbe Rollatorbox, Anpassung Dachbegrünung / Dachterrasse	al
B	18.08.16	Baum und Hecke am Müll ergänzt, Wandbegrünung, Anpassungen Dachgrün	al
A	14.07.16	Div. durch Lage TG	al

Diese Zeichnung darf ohne unsere Genehmigung weder veröffentlicht, noch dritten Personen überlassen werden (Urhebergesetz vom 9. Sept. 1965).



**schoppe + partner
freiraumplanung**

Inhaber: Jochen Meyer
Planckstraße 7a - 22765 Hamburg
Tel. [040] 39 80 35 90 - Fax [040] 390 82 50

PROJEKT: Walter-Schmedemann-Straße / Hattinger Stieg

TITEL: städtebaulich-freiraumplanerischer Funktionsplan

AUFTRAGGEBER: Gemeinnützige Baugenossenschaft
Fluwog Nordmark eG.

BEARB./GEZ.	DATUM	MASSTAB	BLATTNUMMER	INDEX
jm/al	14.07.2016	1 : 200	FN 1_1_1097 neu	C

LANDSCHAFTSARCHITEKT: BDLA AUFTRAGGEBER:

ter Flächen muss auf einer Fläche von mindestens 12 m² je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen.

15. Dächer, ausgenommen untergeordnete Dächer von Gauen oder Erkern, mit einer Neigung bis 20 Grad sind bezogen auf die Gebäudegrundfläche zu mindestens 50 v.H. und Überdachungen von Stellplätzen sind vollständig mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Die Dächer der mit „(C)“ bezeichneten Gebäude sind bezogen auf die Gebäudegrundfläche zu mindestens 50 v.H. mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substratauf-

bau zu versehen und extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

16. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahrwege, Zuwegungen sowie nicht überdachte Stellplatzanlagen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Nicht überdachte Stellplätze sind darüber hinaus mit Vegetationsanteilen von mindestens 50 v. H. herzustellen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 17. Juni 2020.

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte

Verordnung

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Langenhorn 78

Vom 18. Juni 2020

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), geändert am 27. März 2020 (BGBl. I S. 587, 591), 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 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 4. März 2020 (BGBl. I S. 440), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Langenhorn 78 für den Geltungsbereich zwischen Hattinger Stieg und Walter-Schmedemann-Straße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 432) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Hattinger Stieg – West- und Nordgrenze des Flurstücks 8427 der Gemarkung Langenhorn – Walter-Schmedemann-Straße.

(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 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

nen 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 Vorschriften:

1. Im reinen Wohngebiet sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. Im reinen Wohngebiet sind sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig.
3. Im reinen Wohngebiet sind Überschreitungen der südlichen und westlichen Baugrenzen durch Balkone auf je zur Hälfte der Fassadenlänge bis zu 2 m und durch zum Hauptgebäude zugehörige Terrassen bis zu 4 m zulässig.
4. Im reinen Wohngebiet sind an den mit „(A)“ bezeichneten Baugrenzen Überschreitungen der Baugrenzen unzulässig.
5. Im reinen Wohngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen und auf den festgesetzten Flächen für Garagen und Stellplätze zulässig.
6. Im reinen Wohngebiet sind Tiefgaragen sowie in Untergeschossen befindliche Abstellräume, Technikräume und Versorgungsräume nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der Flächen für Tiefgaragen zulässig.
7. Im reinen Wohngebiet sind Dach- und Technikaufbauten nur auf Gebäudeteilen mit einer Gebäudehöhe von mindestens 38 m über Normalhöhennull zulässig. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen durch Dach- und Technikaufbauten sowie Brüstungen und Einhausungen sind bis zu 1,5 m zulässig. Sie sind mit Ausnahme von Solaranlagen zusammenzufassen und auf maximal 40 vom Hundert der zusammenhängenden Dachfläche eines Gebäudes begrenzt anzuordnen und einzuhausen oder zu verdecken.
8. Die Flachdächer und flach geneigten Dächer von Wohngebäuden und Carports sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Von einer Begrünung der Dachflächen kann nur in den Bereichen abgesehen werden, die als Terrassen, der Belichtung, der Be- und Entlüftung oder der Aufnahme von technischen Anlagen dienen.
9. Nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind die erforderlichen befestigten Flächen für Terrassen, Wege, Freitreppen, Platz- und Spielflächen. Soweit Baumpflanzungen vorgenommen werden, muss auf einer Fläche von mindestens 12 m² je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen.
10. Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 20 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Für Strauchpflanzungen sind mindestens zweifach verpflanzte Sträucher mit einer Mindesthöhe von 100 cm zu verwenden. Je 2 m² Pflanzfläche ist ein Strauch zu pflanzen.
11. Für die zu erhaltenden Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und Charakter der Pflanzung erhalten bleiben. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume unzulässig.
12. Im reinen Wohngebiet sind die Geh- und Fahrwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 18. Juni 2020.

Das Bezirksamt Hamburg-Nord