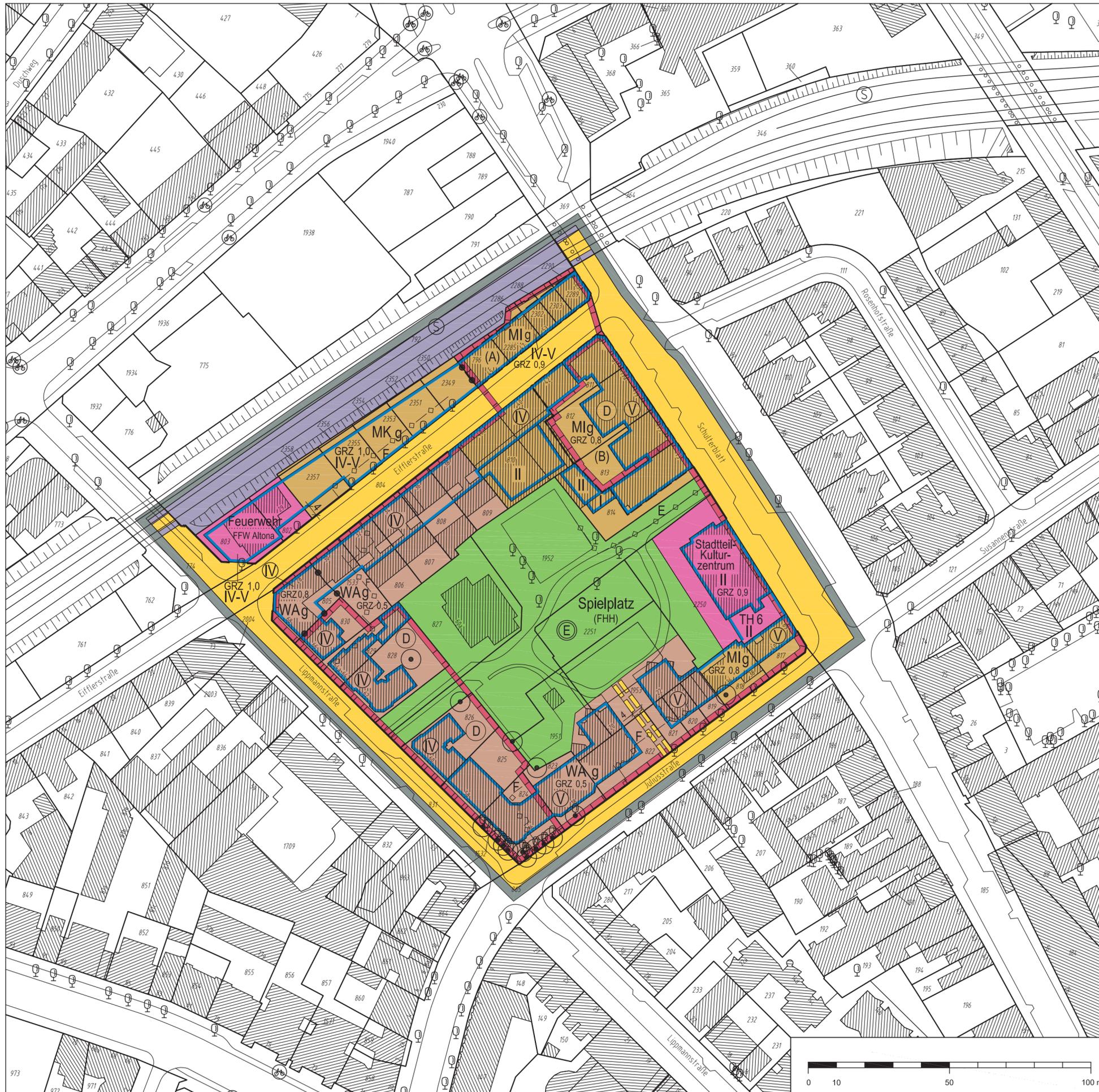


Bebauungsplan Sternschanze 7



Festsetzungen

- | | | | |
|---|---|--|-------------------------------------|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans | | Sonstige Abgrenzung |
| | WA Allgemeines Wohngebiet | | Erhaltung von Einzelbäumen |
| | MI Mischgebiet | | Erhaltungsbereich |
| | MK Kerngebiet | | Besondere Festsetzungen (siehe § 2) |
| z.B. III Zahl der Vollgeschosse, bei Garagen Zahl der Geschosse, als Höchstmaß | | | |
| z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß | | | |
| z.B. III-V Zahl der Vollgeschosse, bei Garagen Zahl der Geschosse, als Mindest- und Höchstmaß | | | |
| z.B. (V) Zahl der Vollgeschosse, bei Garagen Zahl der Geschosse, zwingend | | | |
| | Geschlossene Bauweise | | |
| | Baugrenze | | |
| | Durchgang, Durchfahrt, Luftgeschoss, Überbauung, Brücke, Tunnel | | F Fernwärme |
| z.B. TH 12 Traufhöhe, als Höchstmaß bezogen auf NN | | | E Elektrizität |
| | Fläche für den Gemeinbedarf | | Vorhandene Gebäude |
| | Straßenverkehrsfläche | | |
| | Straßenbegrenzungslinie | | |
| | Grünfläche (öffentlich) | | |
| | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen | | |

Nachrichtliche Übernahmen

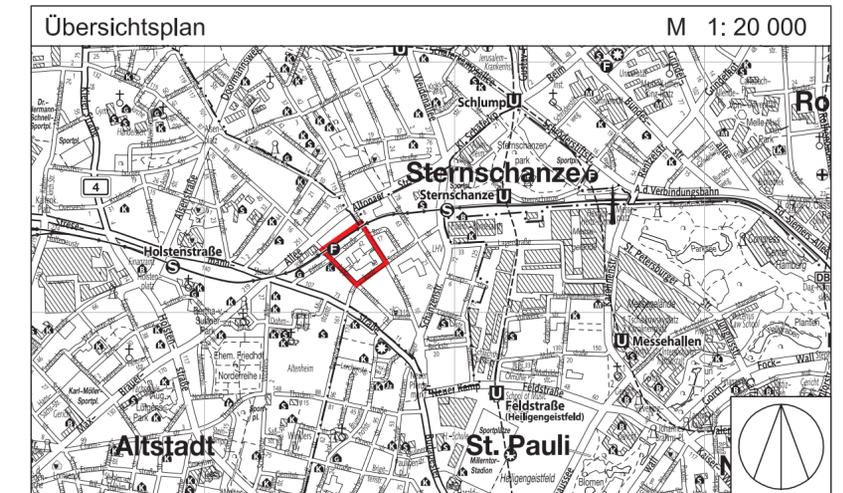
- Oberirdische Bahnanlage
- Hochliegende Bahnanlage
- Denkmalschutz Ensemble

Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Leitung
- Fernwärme
- Elektrizität
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479).
Längenmaße und Höhenangaben in Metern.
Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Oktober 2012.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Sternschanze 7

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Altona

Ortsteil 207

Verordnung

über den Bebauungsplan Sternschanze 7

Vom 13. Januar 2014

(HmbGVBl. S. 22)

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), 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 19. Juni 2013 (HmbGVBl. S. 306), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 2. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 484), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154, 3159, 3185), sowie § 1 und § 2 Absatz 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 Sternschanze 7 für den Geltungsbereich zwischen Bahnanlage – Schulterblatt – Juliusstraße – Lippmannstraße (Bezirk Altona, Ortsteil 207), wird festgestellt.

(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 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 und
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs 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 des Baugesetzbuchs beachtlich sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In dem nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als Erhaltungsbereich festgesetzten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
2. In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nummern 1 und 3 bis 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), ausgeschlossen. In den allgemeinen Wohngebieten können Schank- und Speisewirtschaften nur ausnahmsweise zugelassen werden.
3. In den Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Verkaufsräume und -flächen, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig. In den Mischgebieten werden Ausnahmen nach § 6 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen. In den Mischgebieten können Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Schank- und Speisewirtschaften nur ausnahmsweise zugelassen werden.
4. Im Kerngebiet sind Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe gemäß § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung, Tankstel-

len im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen, Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Verkaufsräume und -flächen, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaberinnen bzw. Betriebsinhaber und Betriebsleiterinnen bzw. Betriebsleiter sowie sonstige Wohnungen unzulässig. Im Kerngebiet werden Ausnahmen nach § 7 Absatz 3 Nummern 1 und 2 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen. Im Kerngebiet können Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Schank- und Speisewirtschaften nur ausnahmsweise zugelassen werden.

5. Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
6. Innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Flächen des Mischgebiets ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen 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.
7. Innerhalb der mit „(B)“ bezeichneten Flächen des Mischgebiets sind durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Seiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
8. Innerhalb der mit „(A)“ und „(B)“ bezeichneten Flächen des Mischgebiets ist für den Außenbereich einer Wohnung entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) 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.
9. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Für Ersatzpflanzungen sind einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, in 1 m über dem Boden gemessen, zu verwenden. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
10. In den Baugebieten ist bei Neubauten an den nach Süden und Osten ausgerichteten Wänden je angefangene 15 m Wandlänge mindestens ein Nistkasten für Höhlenbrüter mit einem Fluglochdurchmesser von 32 mm an geeigneten Stellen anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.
11. In den Baugebieten sind die bis zu 20 Grad flachgeneigten Dachflächen, soweit sie nicht der Belichtung, als Zuwegungen und Terrassenflächen oder für Dachaufbauten zur Aufnahme technischer Anlagen erforderlich sind, mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.