












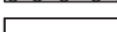
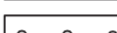





Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Bebauungsplan Groß Borstel 26 Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
-  Gewerbegebiet
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GFZ 1,8 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
-  zwingend
-  Offene Bauweise
-  Baugrenze
-  Ausschluss von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze
-  Fläche für Stellplätze
-  Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
- z.B. (Z1) Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Sonstige Abgrenzung
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Fläche für die Erhaltung von Hecken
-  Fläche zum Anpflanzen von Hecken
-  Erhaltung von Einzelbäumen

Nachrichtliche Übernahme

-  Lärmschutzbereich (Lärmschutzzone 2)

Kennzeichnung

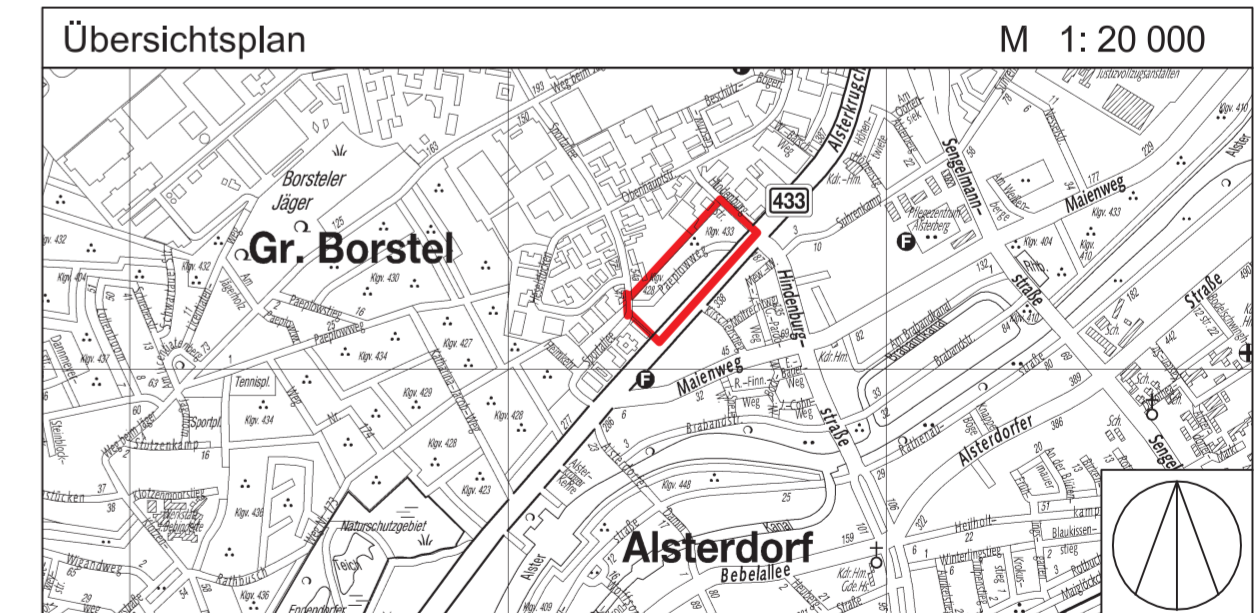
-  Vorhandene Gebäude

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 in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Mai 2005



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Groß Borstel 26

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg - Nord

Ortsteil 406

Verordnung

über den Bebauungsplan Groß Borstel 26

Vom 19. Juli 2005

(HmbGVBl. S. 347)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), geändert am 3. Mai 2005 (BGBl. I S. 1224, 1226), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 5. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 375), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 352), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2, § 4 und § 5 Buchstabe c der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Groß Borstel 26 für den Geltungsbereich westlich der Alsterkrugchaussee, südlich der Hindenburgstraße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 406) wird festgelegt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Alsterkrugchaussee – Südwestgrenze der Flurstücke 1583, 2286 (alt: 1913), Südgrenze des Flurstückes 2285 (alt: 1913) der Gemarkung Groß Borstel – Sportallee – Nordwestgrenze der Flurstücke 1824 und 1887 der Gemarkung Groß Borstel – Hindenburgstraße.

(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:

- 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 Kostenersatzung erworben werden.
- 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.
- Unbeachtlich sind
 - eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

- In den Gewerbegebieten sind gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) unzulässig; Läden können ausnahmsweise zugelassen werden; Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.

- Auf den Flächen mit Ausschluss von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen des Gewerbegebietes an der Alsterkrugchaussee können ausnahmsweise in bis zu 5 m Tiefe Stellplätze angelegt werden, wenn dabei 20 vom Hundert der Grundstücksbreite nicht überschritten werden. Notwendige Zufahrten sind zulässig.

- Auf der Fläche mit Ausschluss von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen des Gewerbegebietes Ecke Alsterkrugchaussee/Hindenburgstraße kann ausnahmsweise eine untergeordnete befestigte Fläche als Zuwegung für Fußgänger angelegt werden.

- Für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gilt: Die mit "(A)" bezeichnete Fläche ist dicht zu bepflanzen, dabei ist mindestens für je 2 m² eine Pflanze zu verwenden. Die mit "(B)" bezeichnete Fläche ist mit blühenden Bäumen einer Art hainartig zu bepflanzen.

- Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindes-tens 12 m² anzulegen.

- Für festgesetzte Baum-, Strauch- und Heckenanpflanzungen sind standortgerechte Laubholzarten zu verwenden. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen; Sträucher sind mindestens als zweimal verpflanzte Ware mit einer Höhe von 100 cm bis 125 cm zu pflanzen.

- Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume und Hecken sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich von Bäumen unzulässig.

- Die nicht überbauten Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Soweit Bäume anzupflanzen sind, muss auf einer Fläche von mindestens 12 m² je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.

- Das in den Gewerbegebieten auf den Straßen- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser ist zusammen mit dem Schmutzwasser in das öffentliche Mischwasserseil einzuleiten.

- Für Ausgleichsmaßnahmen wird den mit "Z1" und "Z2" bezeichneten Flächen das Flurstück 10292 der Gemarkung Langenhorn (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 432) zugeordnet.

- Für Ausgleichsmaßnahmen wird der mit "Z2" bezeichneten Fläche eine Teilfläche des Flurstücks 3068 der Gemarkung Ohlsdorf (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 430) zugeordnet.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben

Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Groß Borstel 26

Vom 5. Dezember 2016

Auf Grund von § 10 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 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), sowie § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

Die Verordnung über den Bebauungsplan Groß Borstel 26 vom 19. Juli 2005 (HmbGVBl. S. 347) wird wie folgt geändert:

1. Die beigefügte „Anlage zur Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Groß Borstel 26“ wird der Verordnung hinzugefügt.
2. § 2 wird wie folgt geändert:
 1. In Nummer 1 wird die Textstelle „Läden können ausnahmsweise zugelassen werden;“ gestrichen.
 2. Es wird folgende Nummer 12 angefügt:

„12. Für das in der Anlage dargestellte Gebiet der Änderung des Bebauungsplans Groß Borstel 26, für das die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551), maßgebend ist, gilt:

 - 12.1 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Betrieben des Versandhandels unzulässig.
 - 12.2 Von der Festsetzung nach Nummer 12.1 ausgenommen sind die mit „(C)“ bezeichneten Flächen.
 - 12.3 Ausnahmsweise können Verkaufsstätten zugelassen werden, die in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen (Werksverkauf), wenn die jeweilige Summe der Verkaufs- und Ausstellungsfläche nicht mehr als zehn vom Hundert der Geschossfläche des Betriebs beträgt.
 - 12.4 Im Gewerbegebiet sind Bordelle und bordellartige Betriebe unzulässig.“

§ 2

Die Begründung der Änderung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 3

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung der Planänderung kann auch 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 der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 5. Dezember 2016.

Das Bezirksamt Hamburg-Nord

