

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- MK** Kerngebiet
 - Grundflächenzahl
 - als Höchstmaß
 - z.B. GRZ 0,8
 - Zahl der Vollgeschosse
 - als Höchstmaß
 - z.B. VI
 - als Mindest- und Höchstmaß
 - z.B. III - IV
 - Staffelgeschoss
 - Gebäudehöhe über Gelände
 - als Höchstmaß
 - z.B. GH 65
- Baulinie
- Baugrenze
- Brücke
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Versorgungsfläche
- Grünfläche
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen
- Durchgang mit Gehrechten
- Lichte Höhe
- als Höchstmaß
- z.B. LH 4,5
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Denkmalschutz Grabungsschutzgebiet
- (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche
- Erhaltungsbereich
- Denkmalschutz Einzelanlage
- Denkmalschutz Ensemble

Kennzeichnungen

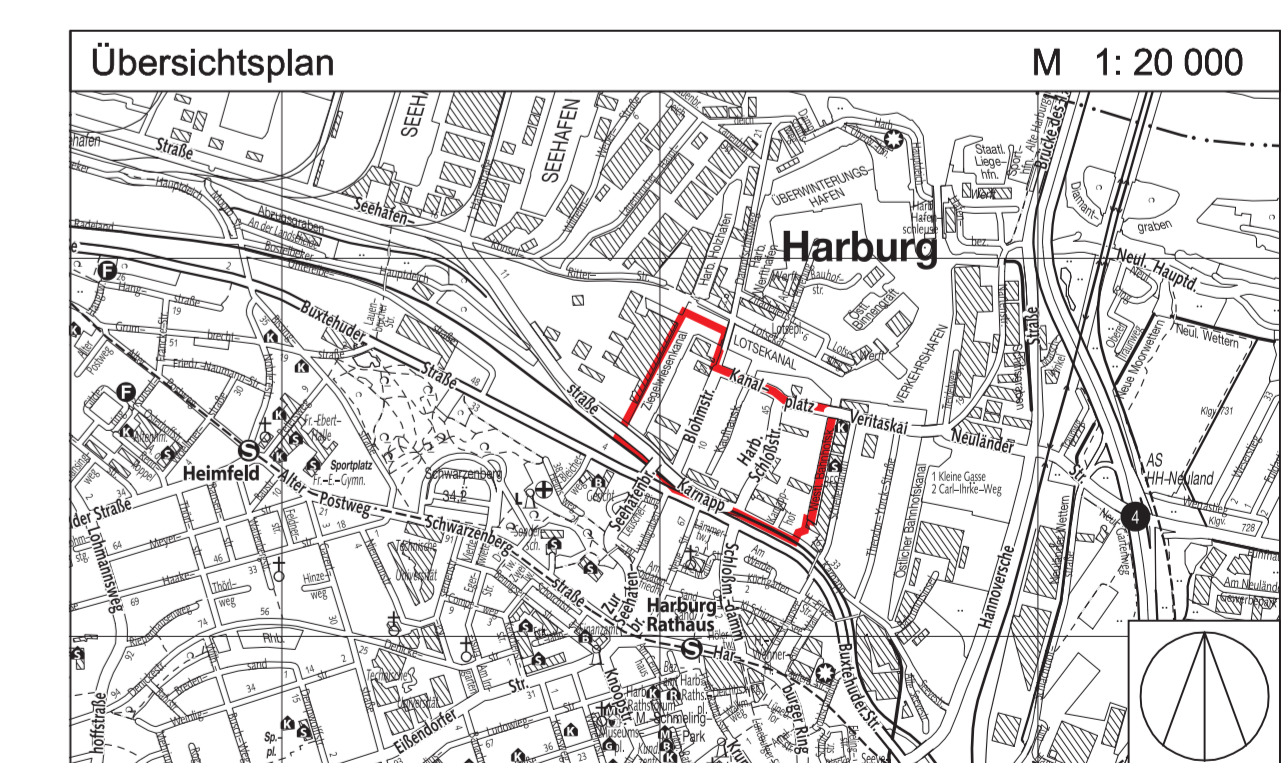
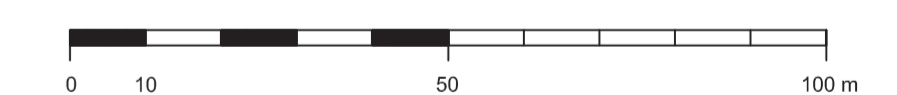
- Vorhandene unterirdische Leitung
- W Wasser
- E Elektrizität
- Richtfunkstrecke
- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit Bodengasen belastet sind
- Archäologische Vorbehaltfläche
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl I Seite 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl I Seiten 1548, 1551)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

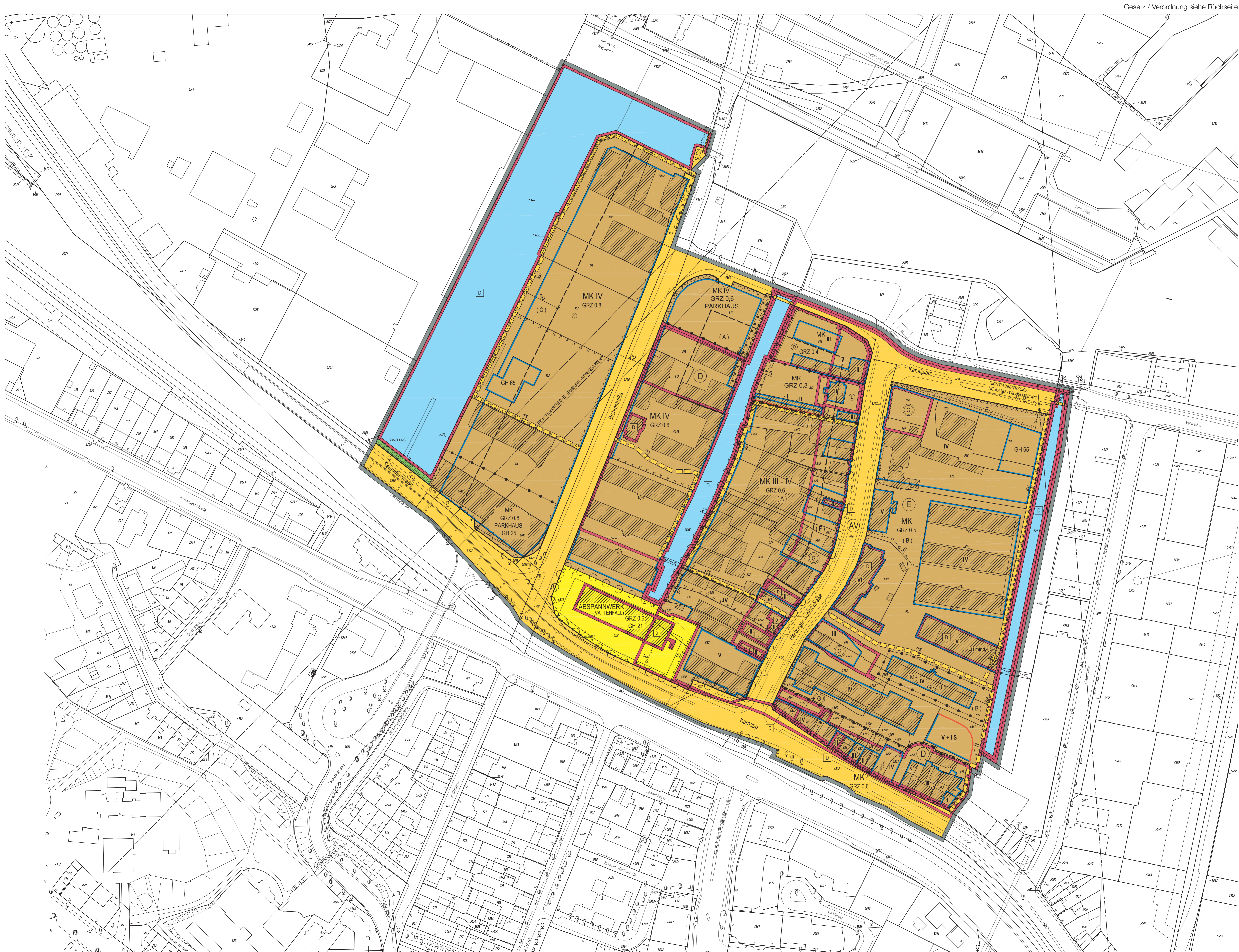
Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Januar 2013 und basiert auf dem Bezugssystem ETRS89 in der UTM Abbildung



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Harburg 61 / Heimfeld 45
Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Harburg Ortsteile 702 und 711



Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

Verordnung

über den Bebauungsplan Harburg 61/Heimfeld 45

Vom 26. August 2013

(HmbGVBl. S. 383)

Auf Grund von § 10 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 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 19. Juni 2013 (HmbGVBl. S. 306), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Dezember 2011 (HmbGVBl. S. 554), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), geändert am 23. Dezember 2011 (HmbGVBl. 2012 S. 3), 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), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 19. April 2011 (HmbGVBl. S. 123), § 15 Absatz 1 des Denkmalschutzgesetzes vom 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142) sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummern 2 und 3 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 Harburg 61/Heimfeld 45 für den Geltungsbereich vom Karnapp zwischen Ziegelwieskanal, Lotsekanal und dem Westlichen Bahnhofskanal (Bezirk Harburg, Ortsteile 702 und 711) wird festgelegt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Hafengebietsgrenze – über das Flurstück 5376 (Ziegelwieskanal), Ostgrenzen der Flurstücke 5376 und 5377, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 3062, Ostgrenze des Flurstücks 159, über die Flurstücke 5340 (Blohmstraße), 5360, 5294 (Kanalplatz), 5309 (Veritaskai) und 999 (Westlicher Bahnhofskanal), südliche Grenze des Flurstücks 999, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 4801, Ostgrenze des Flurstücks 995, über das Flurstück 4822 (Karnapp), über das Flurstück 5397, Südgrenze des Flurstücks 5397, über das Flurstück 4818 (Blohmstraße), Südgrenze des Flurstücks 5397, über das Flurstück 5396 (Seehafenbrücke) der Gemarkung Harburg.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung 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.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den Kerngebieten sind Einkaufszentren, großflächige Einzelhandels- und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551), Vergnügungsstätten nach § 7 Absatz 2 Nummer 2 BauNVO sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nach § 7 Absatz 2 Nummer 5 BauNVO unzulässig. Ausnahmen für Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 BauNVO werden ausgeschlossen.
2. In den Kerngebieten sind Ausnahmen für sonstige Wohnungen nach § 7 Absatz 3 Nummer 2 BauNVO außer auf den mit „(A)“ und „(F)“ bezeichneten Flächen unzulässig. Darüber hinaus sind im Kerngebiet zwischen Ziegelwieskanal und Blohmstraße Wohnungen nach § 7 Absatz 2 Nummer 6 BauNVO sowie Anlagen für soziale Zwecke gemäß § 7 Absatz 2 Nummer 4 BauNVO soweit sie wohnähnlichen Charakter aufweisen, wie zum Beispiel Wohnheime, ausgeschlossen.
3. Auf den mit „(F)“ bezeichneten Kerngebietsflächen sind Wohnungen ausnahmsweise zulässig, wenn die Außenpegel nachts vor den Fenstern der Schlafräume unterhalb von 60 dB(A) liegen. Kinderzimmer und Einzimmerwohnungen sind wie Schlafräume zu beurteilen.
4. In den Kerngebieten sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Aufenthaltsräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Auf den mit „(A)“ und – unbeschadet der Nummer 3 – mit „(F)“ bezeichneten Kerngebietsflächen sind Wohnungen ausnahmsweise zulässig, sofern durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sichergestellt ist, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenpegel 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. Für den Außenbereich einer Wohnung ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese 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.

5. In dem mit „(C)“ bezeichneten Bereich am Ziegelwieskanal sind an allen Gebäudeseiten außer den lärmabgewandten Seiten vor den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Büroräumen, Vorhangfassaden, verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen vorzusehen. Alternativ können Fenster, die nicht mit den in Satz 1 genannten Maßnahmen geschützt werden, als nicht zu öffnende Fenster ausgeführt werden.
6. In den Kerngebieten ist es zulässig die festgesetzten Grundflächenzahlen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen auf den mit „(B)“ bezeichneten Flächen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zu überschreiten.
7. Die festgesetzten Gehrechte entlang des Westlichen Bahnhofskanals bis zum Karnapp, vom Westlichen Bahnhofskanal zum Kaufhauskanal, entlang des östlichen Ufers Kaufhauskanal weiter zur Harburger Schloßstraße, entlang des westlichen Ufers Kaufhauskanal zur Blohmstraße, von der Blohmstraße zum Ziegelwieskanal und entlang des Ziegelwieskanals umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Gehweg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten können zugelassen werden. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
8. Im Plangebiet sind Großwerbeanlagen von mehr als 10 m² sowie Werbeanlagen oberhalb der unteren Dachkante unzulässig.
9. Anfallendes Niederschlagswasser auf den Flurstücken mit Belegenheit zum Gewässer ist direkt in die Harburger Hafenanäle abzuleiten. Niederschlagswasser, das mit belasteten Böden in Kontakt kommt, ist nach dem Stand der Technik vorzureinigen.
10. Im Plangebiet sind bei Neubauten bauliche Maßnahmen vorzusehen, die Gasansammlungen unter den baulichen Anlagen und den befestigten Flächen beziehungsweise Gaseintritte in die baulichen Anlagen durch Bodengase verhindern.
11. In den Kerngebieten sind mindestens 20 vom Hundert der Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Weitere festgesetzte Anpflanzungen sind hierauf anrechenbar.
12. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen. Im Kronenbereich eines jeden Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
13. Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
14. Für die festgesetzten Gehölze am Kaufhauskanal sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter der standortgerechten gewässerbegleitenden Gehölzpflanzung erhalten bleibt. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig. Dieses Verbot gilt nicht für Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Zusammenhang mit einer Sanierung des Ufers am Kaufhauskanal.
15. In den Kerngebieten sind Dächer von Gebäuden mit einer Neigung bis zu 20 Grad, bei denen die Fußbodenoberkante des obersten Geschosses nicht höher als 7 m über Gehweg liegt, mit Ausnahme technischer Aufbauten, Verglasungen und begehbaren Terrassen flächendeckend mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
16. Garagendächer und Schutzdächer von Stellplätzen mit einer Neigung bis zu 20 Grad, sind mit einem mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
17. Außenwände von geschlossenen Stellplatzanlagen sowie Pergolen auf Stellplatzanlagen sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
18. In den Kerngebieten sind für Fledermäuse im Falle von Abbruch oder Sanierung von Gebäuden geeignete Ersatzquartiere zu schaffen. Die Anzahl der Ersatzquartiere bemisst sich bei Abbruch oder Sanierung nach der Anzahl der durch die Maßnahme verloren gehenden Fledermausquartiere.
19. In den Baugebieten sind Außenleuchten mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln zum Beispiel in Form von Natrium-Niederdrucklampen oder Natrium-Hochdrucklampen auszustatten. Die Leuchtanlagen sind so zu erstellen, dass sie geringstmöglich in Grünflächen beziehungsweise Außenbereichsflächen einwirken.
20. In den Baugebieten sind für den Haussperling und den Mauersegler im Falle von Abbruch oder Sanierung von Gebäuden geeignete Nisthilfen zu schaffen. Die Anzahl der Nisthilfen bemisst sich bei Abbruch oder Sanierung nach der Anzahl der durch die Maßnahme verloren gehenden Nisthabitate.

§ 3

Die umgrenzten und mit „(G)“ gekennzeichneten archäologisch relevanten Flächen an der Harburger Schloßstraße und am Kanalplatz sind nach § 15 des Denkmalschutzgesetzes zu Grabungsschutzgebieten erklärt. Es handelt sich um die Flächen an der Harburger Schloßstraße und am Kanalplatz. Die in diesen Flächen befindlichen Bodendenkmäler sind gemäß § 4 des Denkmalschutzgesetzes kraft Gesetzes geschützt.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.