

Bebauungsplan Harburg 62

Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **MK** Kerngebiet
-  **GE** Gewerbegebiet
-  **GI** Industriegebiet
- z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- BMZ 8,0 Baumassenzahl, als Höchstmaß
- z.B. VIII Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. VIII-XII als Mindest- und Höchstmaß
- GH 12 Gebäudehöhe über Straße, als Höchstmaß
- GH 12-16 als Mindest- und Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
-  Brücke
-  Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Sonstige Abgrenzung
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Fläche für die Erhaltung von Baumreihen
- z.B. (A) Besondere Vorschriften (vergl. §2)

Nachrichtliche Übernahme

-  Wasserfläche

Kennzeichnungen

-  Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
-  Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
-  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
-  Vorhandene Gebäude
-  Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

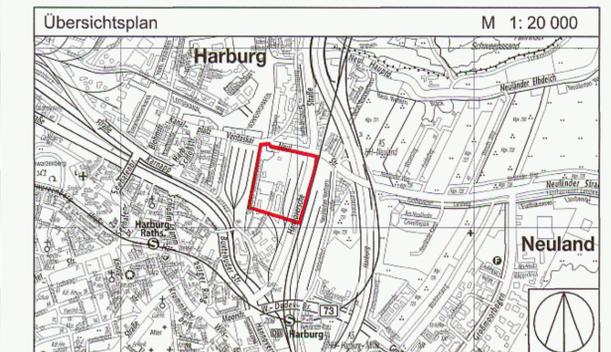
Hinweise

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 und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand von Mai 2003

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Harburg 62

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Harburg

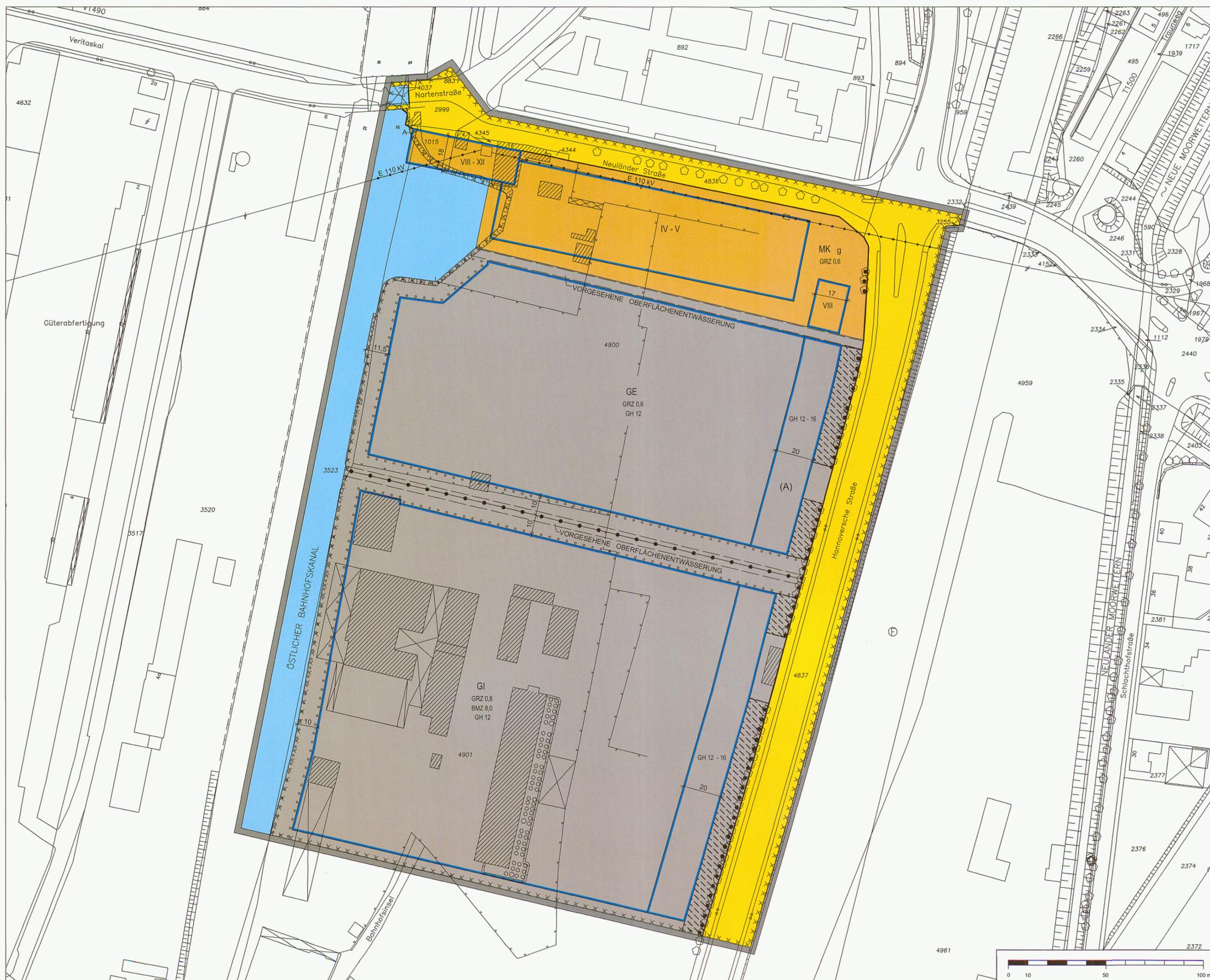
Ortsteil 702

Reproduktion und Druck: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung Hamburg 2003

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Amt für Landesplanung
Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg
Postanschrift: Postfach 11 21 09, 20421 Hamburg

ARCHIV

Eigentum der Plankammer



§ 1

In § 1 Absatz 1 Satz 2 der Verordnung über die Unterhaltsbeihilfe für Rechtsreferendare vom 30. Juli 2002 (HmbGVBl. S. 216) wird die Textstelle „15.“ durch die Wörter „jeweils Monatsletzten“ ersetzt.

§ 2

Diese Verordnung findet erstmals Anwendung auf die Referendarinnen und Referendare, die nach In-Kraft-Treten der Verordnung in den juristischen Vorbereitungsdienst eingestellt werden.

Artikel 3

Verordnung zur Weiterübertragung
von Verordnungsermächtigungen
im Bereich der Juristenausbildung
(Weiterübertragungsverordnung-Juristenausbildung)

Auf Grund von § 12 Absatz 1 Satz 2, § 36 Absatz 3 Satz 3 und § 37 Absatz 2 Satz 3 des Hamburgischen Juristenaus-

bildungsgesetzes (HmbJAG) vom 11. Juni 2003 (HmbGVBl. S. 156) wird verordnet:

(1) Die Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen nach

1. § 12 Absatz 1 Satz 1 HmbJAG,
2. § 36 Absatz 3 Satz 2 HmbJAG

wird auf die Justizbehörde weiter übertragen.

(2) Die Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen nach § 37 Absatz 2 Satz 2 HmbJAG wird mit der Maßgabe auf die Justizbehörde weiter übertragen, dass diese zum Erlass der Rechtsverordnungen der Zustimmung der Finanzbehörde bedarf.

(3) Die Weiterübertragungsverordnung-Juristenausbildung vom 30. Juli 2002 (HmbGVBl. S. 216) wird aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 23. Dezember 2003.

Verordnung über den Bebauungsplan Harburg 62

Vom 23. Dezember 2003

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850, 2852), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Harburg 62 für den Geltungsbereich südlich der Neuländer Straße zwischen Östlichem Bahnhofskanal und Hannoversche Straße (Bezirk Harburg, Ortsteil 702) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Östlicher Bahnhofskanal – über die Flurstücke 2999 (Nartenstraße), 4037, 2999, 883 und 2999 der Gemarkung Harburg – Neuländer Straße – über das Flurstück 4837 (Hannoversche Straße), Ostgrenze des Flurstücks 4837, über das Flurstück 4837, Südgrenze des Flurstücks 4901 der Gemarkung Harburg.

(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 Kostenersatz 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 sind

- a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- b) Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Kerngebiet sind Einkaufszentren, großflächige Einzelhandels- und sonstige großflächige Handelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), Vergnügungsstätten sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig. Ausnahmen nach § 7 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.
2. Im Kerngebiet kann die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 für Nutzungen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung um bis zu 50 vom Hundert (v. H.) überschritten werden.
3. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe, luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe, Tankstellen, Fuhrunternehmen, Lagerhäuser und Lagerplätze sowie Schank- und Speisewirtschaften unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.
4. Auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen des Gewerbegebietes sind nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.
5. Im Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe sowie Betriebe, die erhebliche Luftverunreinigungen einschließlich Geruchsbelästigungen für die Umgebung verursachen können, unzulässig.
6. Für die Erschließung der Baugebiete sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden gemäß § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.
7. Im Kerngebiet sind durch Anordnung der Baukörper oder 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.
8. Großwerbetafeln sowie Werbeanlagen oberhalb der Dachkante sind unzulässig.
9. Für je 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder je 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ein großkroniger Baum zu pflanzen. Festgesetzte Baumpflanzungen nach Nummer 12 sind anzurechnen.
10. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter einer geschlossenen Baumreihe erhalten bleibt. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig. Notwendige Grundstückszufahrten können im Bereich der zu erhaltenden Baumreihe entlang der Hannoverschen Straße zugelassen werden.
11. Im Gewerbe- und Industriegebiet sind mindestens 20 v. H. der Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern zu begrünen; die festgesetzten Flächen der Anpflanzungsgebote sind anzurechnen.
12. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist für je 2 m² eine Pflanze zu verwenden. Es sind 10 v. H. Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und 90 v. H. Sträucher zu pflanzen.
13. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Arten zu verwenden. 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. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen. Im Kronenbereich eines jeden anzupflanzenden Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
15. Im Kerngebiet sind Dächer von Gebäuden bis zu einer Höhe von 9 m flächendeckend zu begrünen. Die Dachflächen sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
16. Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, sowie fensterlose Gebäudefassaden und Hochgaragen sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 23. Dezember 2003.

**Verordnung
zur Änderung der Verordnung
über den Bebauungsplan Harburg 62**

Vom 5. November 2014

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 19. Juni 2013 (HmbGVBl. S. 306), und § 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 Harburg 62 vom 23. Dezember 2003 (HmbGVBl. 2004 S. 4) wird wie folgt geändert:

1. Die beigegefügte „Anlage zur Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Harburg 62“ wird der Verordnung hinzugefügt.
2. § 2 wird wie folgt geändert:
 - 2.1 Nummer 1 Satz 2 erhält folgende Fassung:
„Ausnahmen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.“
 - 2.2 Nummer 7 wird durch folgende Nummern 7.1 bis 7.5 ersetzt:
 - „7.1 Im Kerngebiet sind durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die gewerblichen Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von gewerblichen Aufenthaltsräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch baulichen Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
 - 7.2 Werden an Gebäudeseiten Pegel von 60 dB(A) in der Nacht (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) erreicht oder überschritten, sind Schlafräume zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Werden an Gebäudeseiten Pegel von 70 dB(A) am Tag (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) erreicht oder überschritten, sind vor den Fenstern der zu dieser Gebäudeseite orientierten Wohnräume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen.
 - 7.3 Zusätzlich 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.

- 7.4 Für einen Außenbereich einer Wohnung ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie zum Beispiel verglaste Vorbauten 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.
- 7.5 Im Kerngebiet darf eine Wohnnutzung erst dann realisiert werden, wenn südlich und östlich der Wohnnutzung durch die Errichtung von Gebäuden innerhalb der mit „A“ und „B“ bezeichneten Bereiche des Änderungsgebiets der Nachtpegel an den straßenabgewandten Gebäudeseiten der Wohngebäude auf maximal 54 dB(A) verringert wird.“

§ 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. November 2014.

Das Bezirksamt Harburg

