















# Bebauungsplan Harvestehude 1

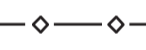

## Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
-  **SO** Sondergebiet
- z. B. GR 37.000 m<sup>2</sup> Grundfläche, als Höchstmaß
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GF 80.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche, als Höchstmaß
- z. B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z. B. GH 17 Gebäudehöhe über Straßenfläche, als Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Private Grünfläche
-  Mit Gehrechten zu belastende Fläche
-  Durchgang mit Gehrecht
-  Fläche für die Erhaltung von Bäumen
-  Erhaltung von Einzelbäumen
- LH mind. 4,5 Lichte Höhe, als Mindestmaß

## Nachrichtliche Übernahmen

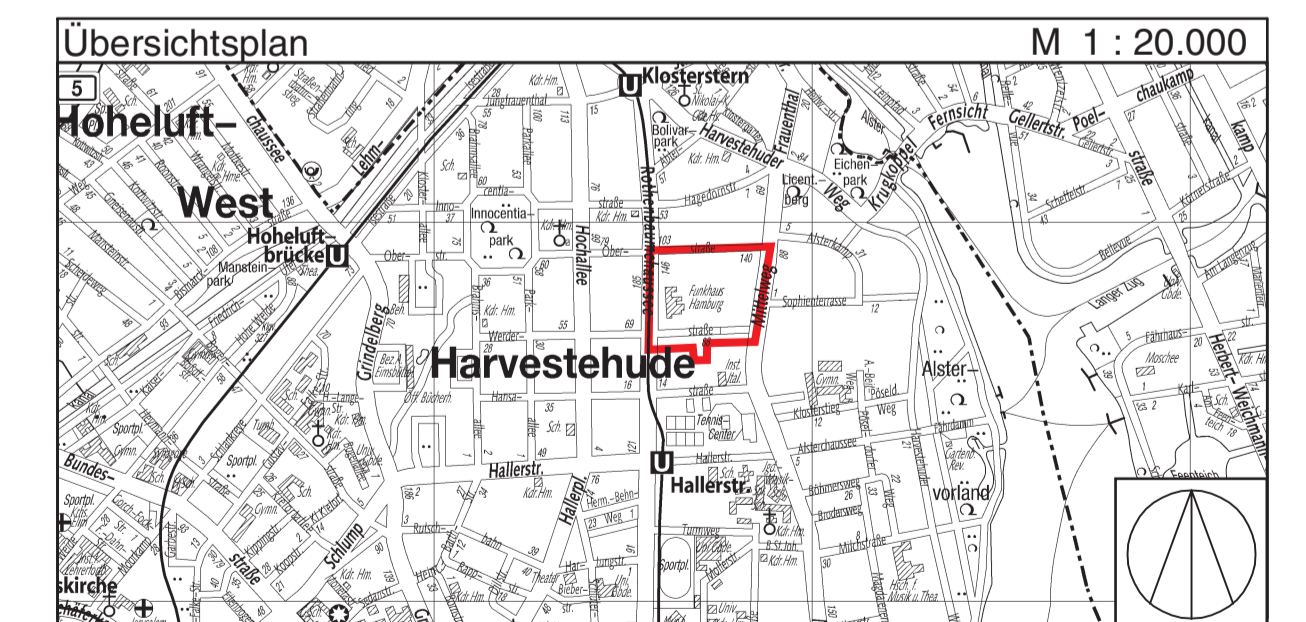
-  Unterirdische Bahnanlage
-  Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
-  Denkmalschutz

## Kennzeichnungen

- z. B.  $\odot$  16,1 Straßenhöhe bezogen auf NN
-  Vorhandene unterirdische Leitung
- G Gas
- F Fernwärme
- W Wasser
- E Elektrizität
-  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 und Höhenangaben in Metern  
Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 2005

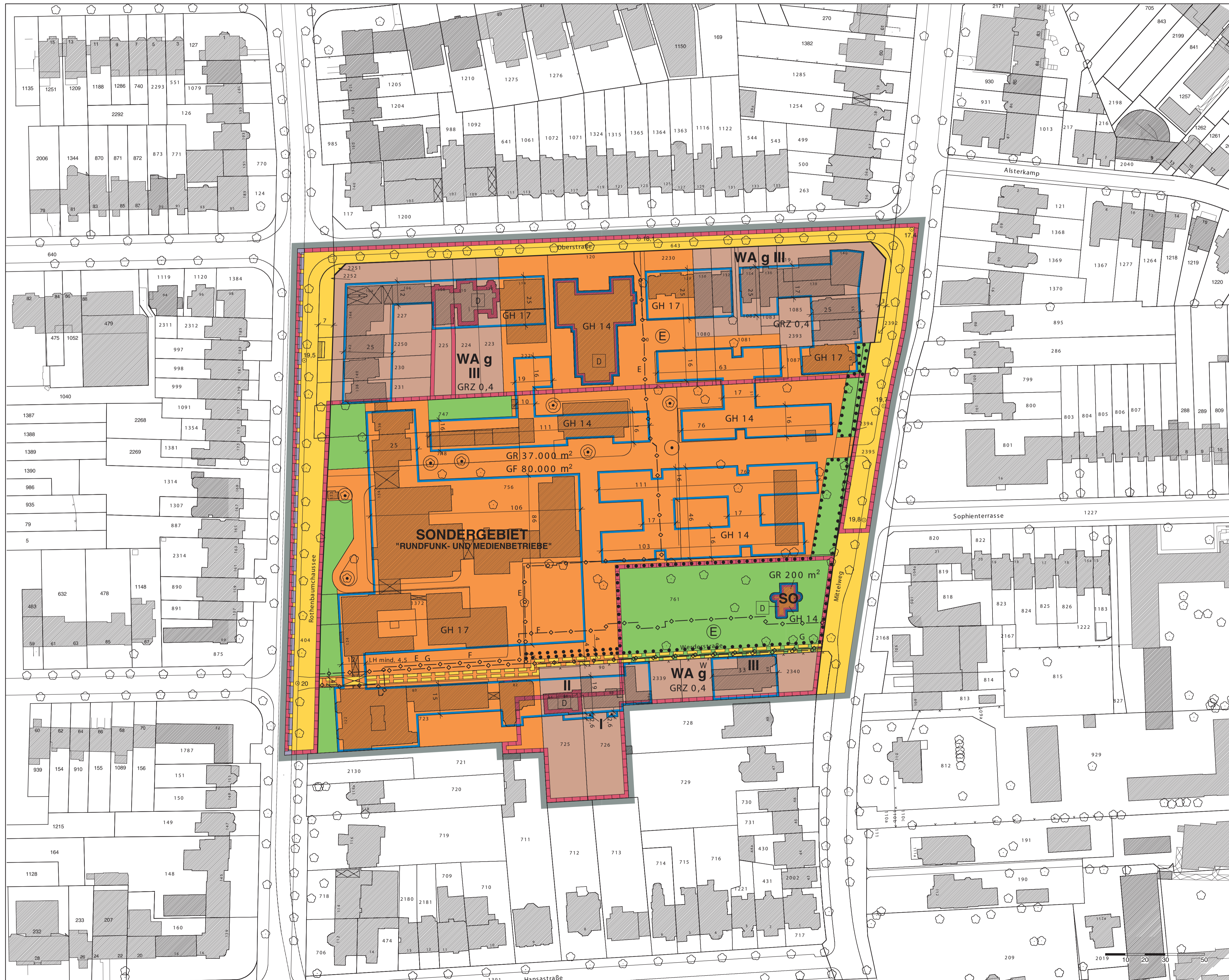


FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Maßstab 1 : 1000 (im Original)  
Bezirk Hamburg-Eimsbüttel Ortsteil 313

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite







## Verordnung

### über den Bebauungsplan Harvestehude 1

Vom 25. Januar 2006

(HmbGVBl. S. 27)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), 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 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 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), sowie § 1 Absatz 2 und § 3 Absatz 2 der Weiterübertragungsverordnung- Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

#### §1

(1) Der Bebauungsplan Harvestehude 1 für den Geltungsbereich zwischen Rothenbaumchaussee – Oberstraße – Mittelweg – Werderstraße (Bezirk Hamburg-Eimsbüttel, Ortsteil 313) wird festgelegt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Rothenbaumchaussee – Oberstraße – Mittelweg, Südgrenze der Flurstücke 2340 und 2339 – Ost- und Südgrenze des Flurstücks 726, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 725 – Südgrenze des Flurstücks 723 der Gemarkung Harvestehude.

(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 Kostenersatz 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 begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

#### §2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

- In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 153), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), ausgeschlossen. Auf dem Flurstück 230 der Gemarkung Harvestehude, östlich der Rothenbaumchaussee, sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig.
- Im Sondergebiet „Rundfunk- und Medienbetriebe“ sind zulässig:
  - Betriebe oder Einrichtungen, die der Rundfunkproduktion und deren Ausstrahlung sowie der Produktion von elektronischen Medien und deren Verbreitung dienen,
  - Betriebe oder Einrichtungen für Konzerte-, Theater- und Vortragsveranstaltungen wie insbesondere Konzertsäle und Theaterbühnen,
  - Betriebe oder Einrichtungen, die der Produktion sowie dem Vertrieb von Rundfunk- und Medienprodukten,

wie Büchern, Zeitschriften und Tonträgern dienen, wie insbesondere Buchverlage, Buchhandlungen und CD-Geschäfte; Einzelhandelsbetriebe dürfen eine Geschossfläche von insgesamt 1.200 m² nicht überschreiten, die Verkaufsfläche je Einzelhandelsbetrieb darf 600 m² nicht überschreiten,

d) Betriebe oder Einrichtungen, die der Planung, Produktion oder dem Vertrieb technischer Einrichtungen oder Anlagen dienen, die für die Rundfunkproduktion und deren Ausstrahlung sowie für die Produktion von elektronischen Medien und deren Verbreitung erforderlich sind,

e) Betriebe oder Einrichtungen, die der Schulung im Bereich der Rundfunkproduktion und deren Ausstrahlung sowie der Produktion von elektronischen Medien und deren Verbreitung, wie insbesondere Schulungsund Konferenzräume, dienen,

f) Schank- und Speisewirtschaften mit einer Geschossfläche von insgesamt höchstens 500 m². Die Nutzungen dürfen das Wohnen nicht wesentlich stören. Die unter Buchstaben b bis f aufgeführten Betriebe oder Einrichtungen dürfen insgesamt 20 vom Hundert (v. H.) der im Sondergebiet festgesetzten Geschossfläche von 80.000 m² nicht überschreiten.

3. In den allgemeinen Wohngebieten und im Sondergebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Im Sondergebiet können ebenerdige Stellplätze für den Besucher- und Wirtschaftsverkehr ausnahmsweise zugelassen werden.

4. Tiefgaragen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Im Sondergebiet können die festgesetzten Gebäudehöhen für technische Anlagen (wie zum Beispiel Aufzugsüberfahren Technikräume, Zu- und Abluftanlagen) auf einer Fläche von höchstens 30 v. H. der jeweiligen Dachflächen um bis zu 3 m überschritten werden.

6. Im Sondergebiet dürfen die Baugrenzen für Vorhangfassaden und Sonnenschutzfassaden um 1m überschritten werden.

7. 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.

8. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen Bäumen vorzunehmen. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 20 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 16 cm, in 1m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.

9. Entlang der Rothenbaumchaussee und dem Mittelweg sind im Sondergebiet die Aufenthaltsräume, in den allgemeinen Wohngebieten die Wohn- und Schlafräume von Gebäuden durch geeignete Grundrisgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume 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.

#### §3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.