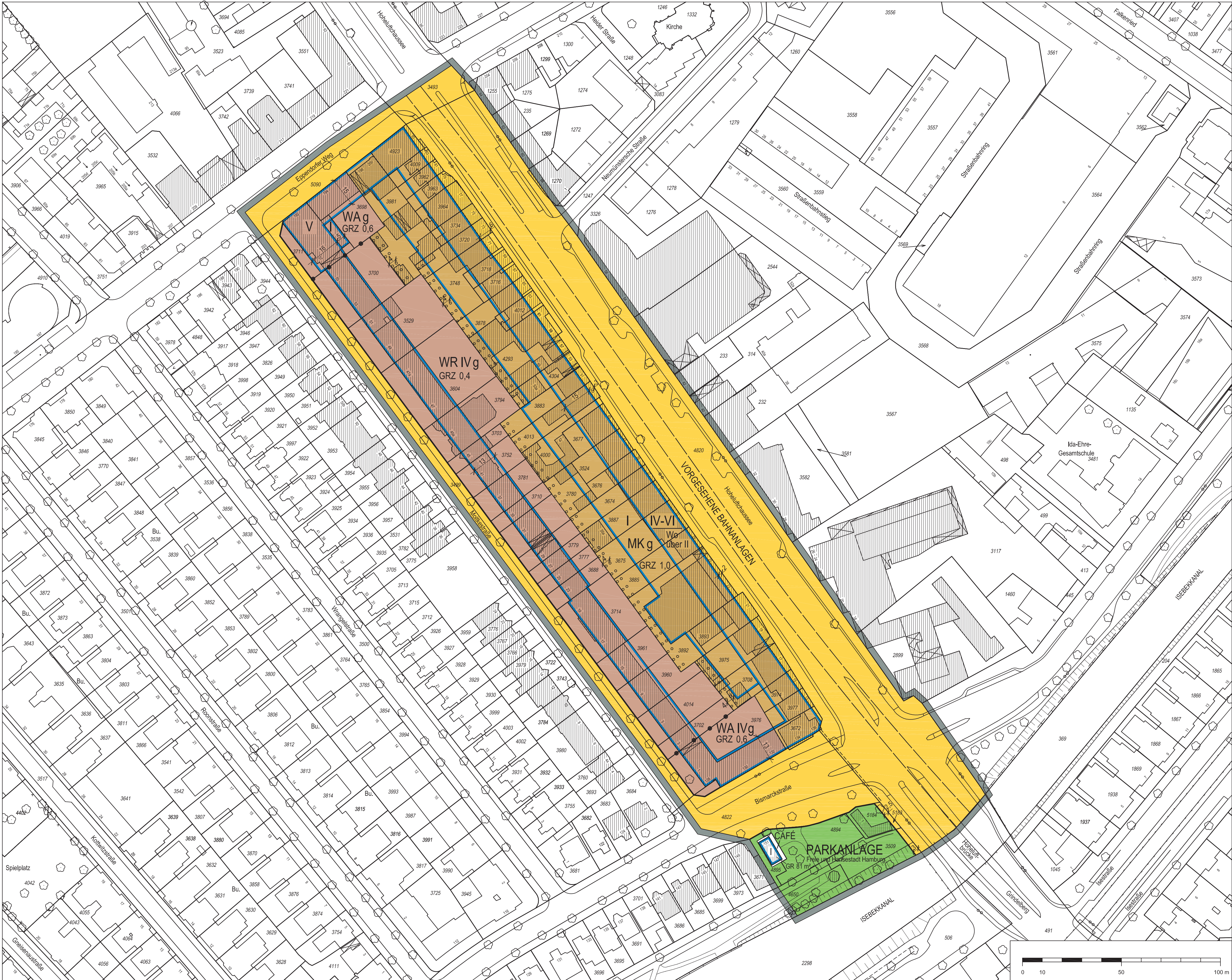




Bebauungsplan Hoheluft-West 13

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MK** Kerngebiet
- Fläche für den besonderen Nutzungszweck
- Wo über II Wohnungen oberhalb eines bestimmten Vollgeschosses zulässig
- GR 81 m² Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. GRZ 1,0 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. V als Höchstmaß
- IV-VI als Mindest- und Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern

Kennzeichnungen

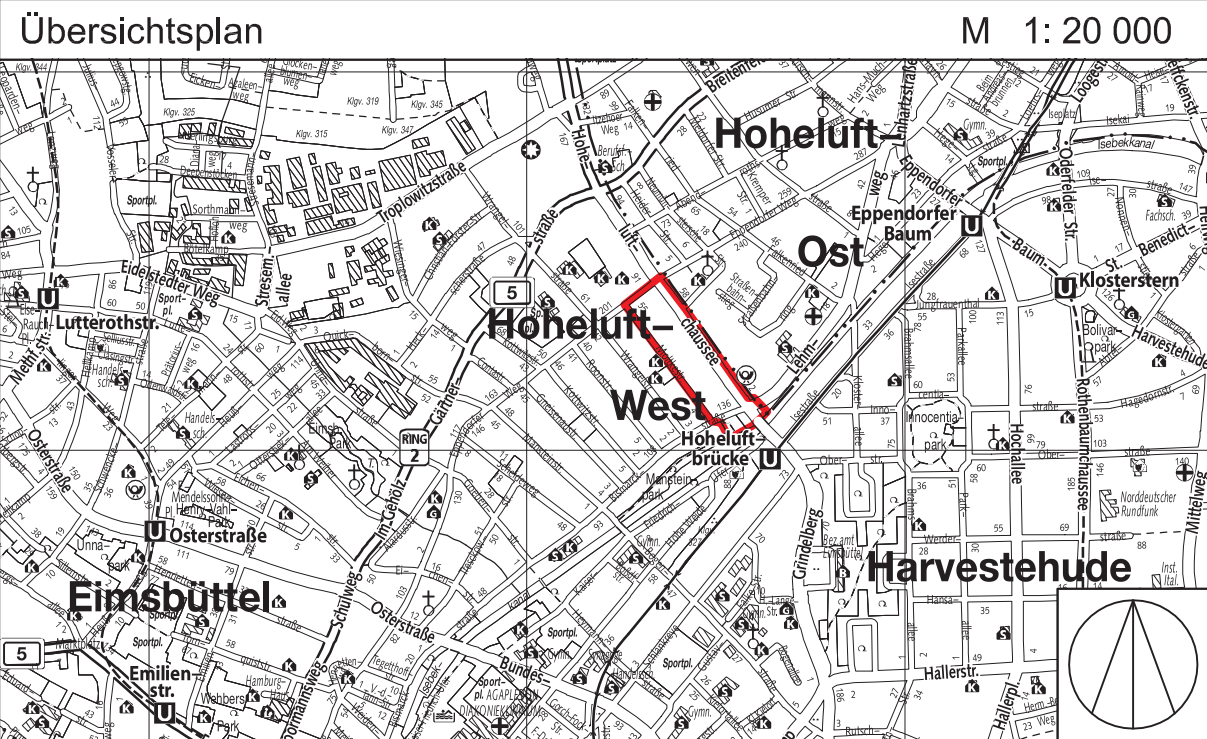
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkungen
- Vorhandene Gebäude

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 (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand von Juni 2008



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan
Hoheluft-West 13

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel

Ortsteil 315

Verordnung

über den Bebauungsplan Hoheluft-West 13

Vom 15. Juli 2011

(HmbGVBl. S. 387)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 12. April 2011 (BGBl. I S. 619, 633), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Juni 2011 (HmbGVBl. S. 256), und § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402) in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung- Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Hoheluft-West 13 für den Geltungsbereich zwischen Moltkestraße, Eppendorfer Weg, Hoheluftchaussee Isebekkanal und Bismarckstraße (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 315) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Moltkestraße – Eppendorfer Weg – über das Flurstück 3493 (Hoheluftchaussee) der Gemarkung Eimsbüttel – Bezirksgrenze – Südostgrenze des Flurstücks 4820 (Hoheluftchaussee), Südostgrenzen der Flurstücke 3509 und 4650, über das Flurstück 4650, Südwestgrenze des Flurstücks 4895, über das Flurstück 4822 (Bismarckstraße) der Gemarkung Eimsbüttel.

(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 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 allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
2. Im Kerngebiet sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Kinderzimmer sowie Wohn- und Schlafräume in Einzimmerwohnungen sind wie Schlafräume zu beurteilen. Soweit die Anordnung der Wohnräume oder einzelner Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten ausnahmsweise nicht möglich ist, ist in allen Fällen, in denen der Verkehrslärmpegel tags

70 dB(A) beziehungsweise nachts 60 dB(A) überschreitet, vor den Fenstern von Wohn- und Schlafräumen zwingend durch den Einsatz von verglasten Loggien oder vergleichbaren Maßnahmen sicherzustellen, dass ein Fassadenpegel von kleiner 70 dB (A) am Tag beziehungsweise kleiner 60 dB (A) in der Nacht erreicht wird. In den Schlafräumen ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Loggien, besondere Fensterkonstruktionen oder vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass ein Innenraumpegel bei gekipptem Fenster von 30 dB (A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Für straßenseitige Außenwohnbereiche ist durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Verglasung sicherzustellen, dass ein Tagpegel im bebauten Außenwohnbereich von kleiner 65 dB (A) gewährleistet wird.

In den allgemeinen Wohngebieten sind die Wohn- und Schlafräume durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Kinderzimmer sowie Wohn- und Schlafräume in Einzimmerwohnungen sind wie Schlafräume zu beurteilen. Soweit die Anordnung der Wohnräume oder in besonderen Ausnahmefällen aller Schlafräume einer Wohnung 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. Im Kerngebiet sind die Dächer der eingeschossigen Gebäude Teile im Blockinnenbereich als Flachdach auszuführen, mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und flächendeckend extensiv zu begrünen.
4. Im Kerngebiet sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig.
5. Im Kerngebiet sind Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig. Ausnahmen für sonstige Tankstellen werden ausgeschlossen.
6. In den Obergeschossen der Gebäude am Eppendorfer Weg, der Hoheluftchaussee und der Bismarckstraße kann im Blockinnenbereich über die Hälfte der Fassadenlänge eine bis zu 1,5 m tiefe Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien oder Erker zugelassen werden. Für Gebäude in der Moltkestraße ist eine entsprechende Überschreitung beidseitig über zwei Drittel der Fassadenlänge zulässig.
7. Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig. Im Kerngebiet können ausnahmsweise oberirdische Stellplätze für den Wirtschaftsverkehr zugelassen werden, wenn Freiraumqualität und Wohnruhe nicht erheblich beeinträchtigt werden.
8. Nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Soweit Bäume angepflanzt werden, muss auf einer Fläche von mindestens 12 m² je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.
9. In den Wohngebieten und im Kerngebiet an der Hoheluftchaussee sind Terrassen, Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben..