

Bebauungsplan Lokstedt 56

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GF 15.000 qm Geschossfläche, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- II - III Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
- z.B. IV Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- z.B. GH 30 Gebäudehöhe über Normal Null, als Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Durchgang
- Ausschluss von Nebenanlagen
- St** Fläche für Stellplätze
- Fläche für Sport- und Spielanlagen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- LH mind. 3,5 Lichte Höhe als Mindestmaß
- Schutzwand
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- z.B. (A)** Besondere Festsetzungen, siehe § 2
- z.B. (a)** Besondere Festsetzungen, siehe § 2

Nachrichtliche Übernahmen

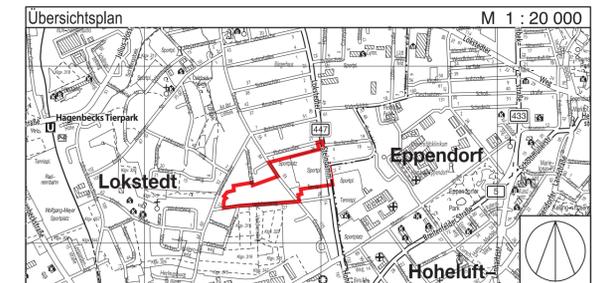
- E** Erhaltungsbereich

Kennzeichnungen

- Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Vorhandene unterirdische Leitung (Gas, Elektrizität)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Begrenzung der unverbindlichen Vorkerkungen
- 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 Juli 2010.
 Zum Bebauungsplan existiert ein städtebaulicher Vertrag.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

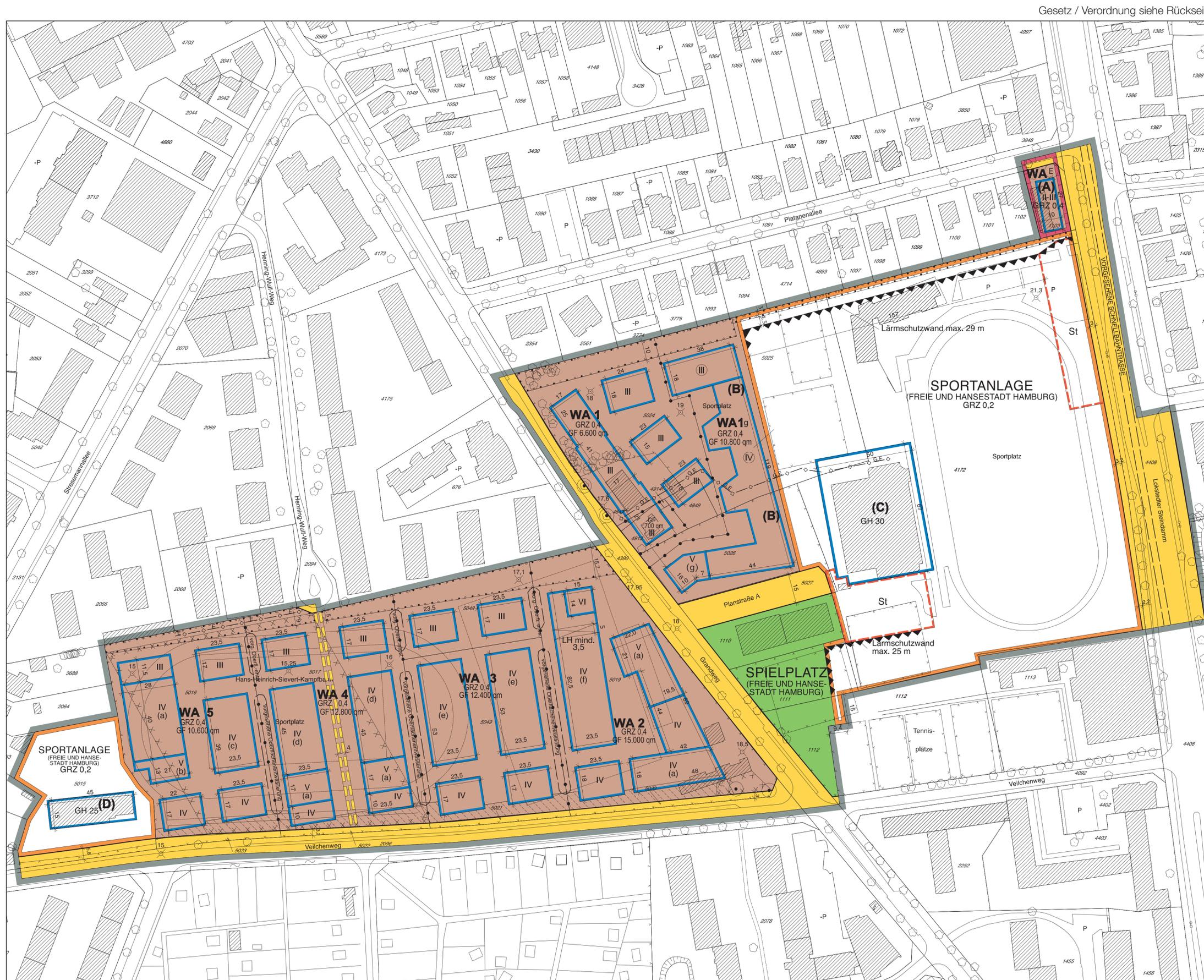


Bebauungsplan Lokstedt 56

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel

Ortsteil 317



Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

Verordnung

über den Bebauungsplan Lokstedt 56

Vom 27. September 2011

(HmbGVBl. S. 409)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), 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. Juni 2011 (HmbGVBl. S. 256), § 4 Absatz 3 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 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 Lokstedt 56 für den Geltungsbereich östlich und westlich des Grandwegs zwischen Veilchenweg, Platanenallee und Lokstedter Steindamm (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 317) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Veilchenweg – West- und Nordgrenze des Flurstücks 2072 (Hans-Heinrich-Sievert-Kampfbahn) der Gemarkung Lokstedt – Grandweg – Nordgrenzen der Flurstücke 4163 und 4172, Westgrenze des Flurstücks 1103 der Gemarkung Lokstedt – Platanenallee – Lokstedter Steindamm – Bezirksgrenze – über das Flurstück 4408 (Lokstedter Steindamm), Süd- und Ostgrenze des Flurstücks 4172, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1112 über das Flurstück 4390 (Grandweg) der Gemarkung Lokstedt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 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 allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 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), ausgeschlossen.
2. In den mit „WA1“ bis „WA5“ bezeichneten allgemeinen Wohngebieten sind bei der Berechnung der Geschossfläche die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
3. In den mit „WA1“ bis „WA5“ bezeichneten allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Die Oberkante der Tiefgarage einschließlich ihrer Überdeckung darf nicht über die natürliche Geländeoberfläche herausragen.
4. In den mit „WA1“ bis „WA5“ bezeichneten allgemeinen Wohngebieten darf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 für Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.
5. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone bis zu 2 m ist zulässig. Die Überschreitungen dürfen insgesamt nicht mehr als die Hälfte der jeweiligen Fassadenfront des jeweiligen Baukörpers betragen.
6. Innerhalb der mit „(a)“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche darf oberhalb des obersten Vollgeschosses eine weitere Geschossfläche von 330 m² errichtet werden.
7. Innerhalb der mit „(b)“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche darf oberhalb des obersten Vollgeschosses eine weitere Geschossfläche von 120 m² errichtet werden.
8. Innerhalb der mit „(c)“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche darf oberhalb des obersten Vollgeschosses eine weitere Geschossfläche von 300 m² errichtet werden.
9. Innerhalb der mit „(d)“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche darf oberhalb des obersten Vollge-

schosses eine weitere Geschossfläche von 380 m² errichtet werden.

10. Innerhalb der mit „(e)“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche darf oberhalb des obersten Vollgeschosses eine weitere Geschossfläche von 460 m² errichtet werden.
11. Innerhalb der mit „(f)“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche darf oberhalb des obersten Vollgeschosses eine weitere Geschossfläche von 500 m² errichtet werden.
12. Innerhalb der mit „(g)“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche darf oberhalb des obersten Vollgeschosses eine weitere Geschossfläche von 280 m² errichtet werden.
13. Durch geeignete Grundrissgestaltung sind die Wohn- und Schlafräume innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Flächen 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, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Für lärmgeschützte Außenbereiche an Gebäudeseiten mit Tagpegeln von 59 dB(A) bis kleiner 70 dB(A) ist durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Loggien oder Wintergärten sicherzustellen, dass ein Tagpegel im geschützten Außenbereich von kleiner 59 dB(A) bei geöffneten Fenstern beziehungsweise Bauteilen erreicht wird.
14. Die mit „(B)“ bezeichnete Gebäudeseite ist mit baulichen Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglasten Laubengängen beziehungsweise Wintergärten oder verglasten Loggien vor sämtlichen Fenstern von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, auszubilden. Soll die mit „(B)“ bezeichnete Gebäudeseite geschlossen ausgeführt werden, müssen Fenster zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden, die den Anforderungen des § 44 Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), entsprechen. Im Fall von Satz 2 müssen Fenster, die zur lärmzugewandten Seite ausgerichtet sind, als nicht zu öffnende Fenster (Lichtöffnungen) ausgeführt werden.
15. Auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen ist innerhalb der mit „(C)“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche eine Sporthalle zulässig.
16. Auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen ist innerhalb der mit „(D)“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche eine Sporthalle zulässig.
17. 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.
18. Im allgemeinen Wohngebiet ist je 1.000 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu verwenden. Im Kronenbereich jedes Baums ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu erhalten.
19. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und Charakter der Pflanzung erhalten bleiben. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume unzulässig.
20. Entlang des Veilchenwegs sind innerhalb der festgesetzten Fläche mit dem Ausschluss von Nebenanlagen, Wege, Zufahrten, Außenwohnbereiche und Kinderspielflächen ausnahmsweise zulässig.
21. Im allgemeinen Wohngebiet sind Gehwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
22. Die nicht überbauten Flächen von Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und gärtnerisch anzulegen. Sofern Bäume angepflanzt werden, muss der Substrataufbau im Bereich der Bäume mindestens 1 m betragen.
23. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Dächer der Gebäude, soweit sie nicht der Belichtung, als Zuwegungen und Terrassenflächen und für Dachaufbauten zur Aufnahme technischer Anlagen erforderlich sind, mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.