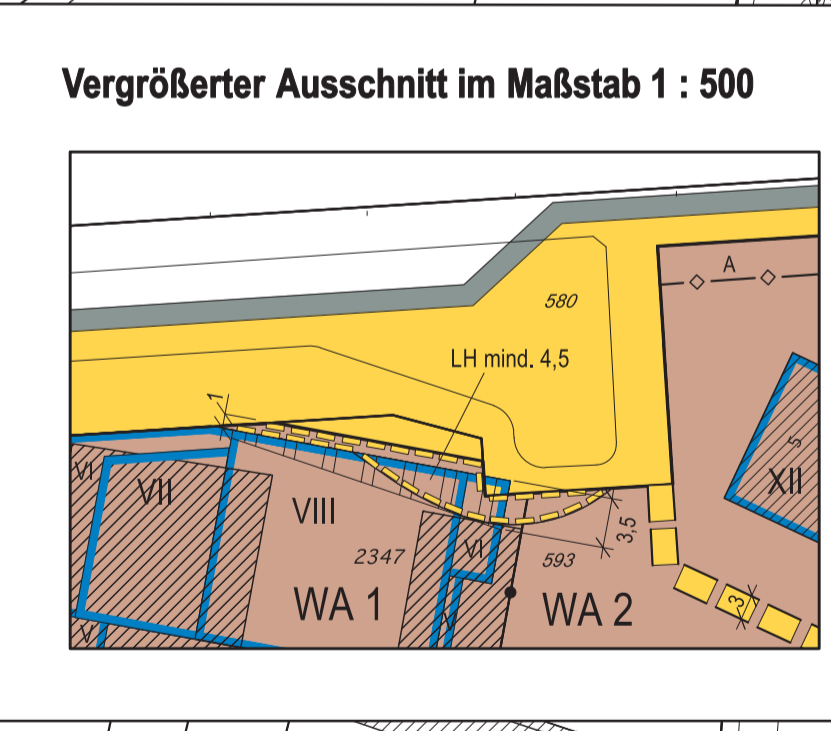
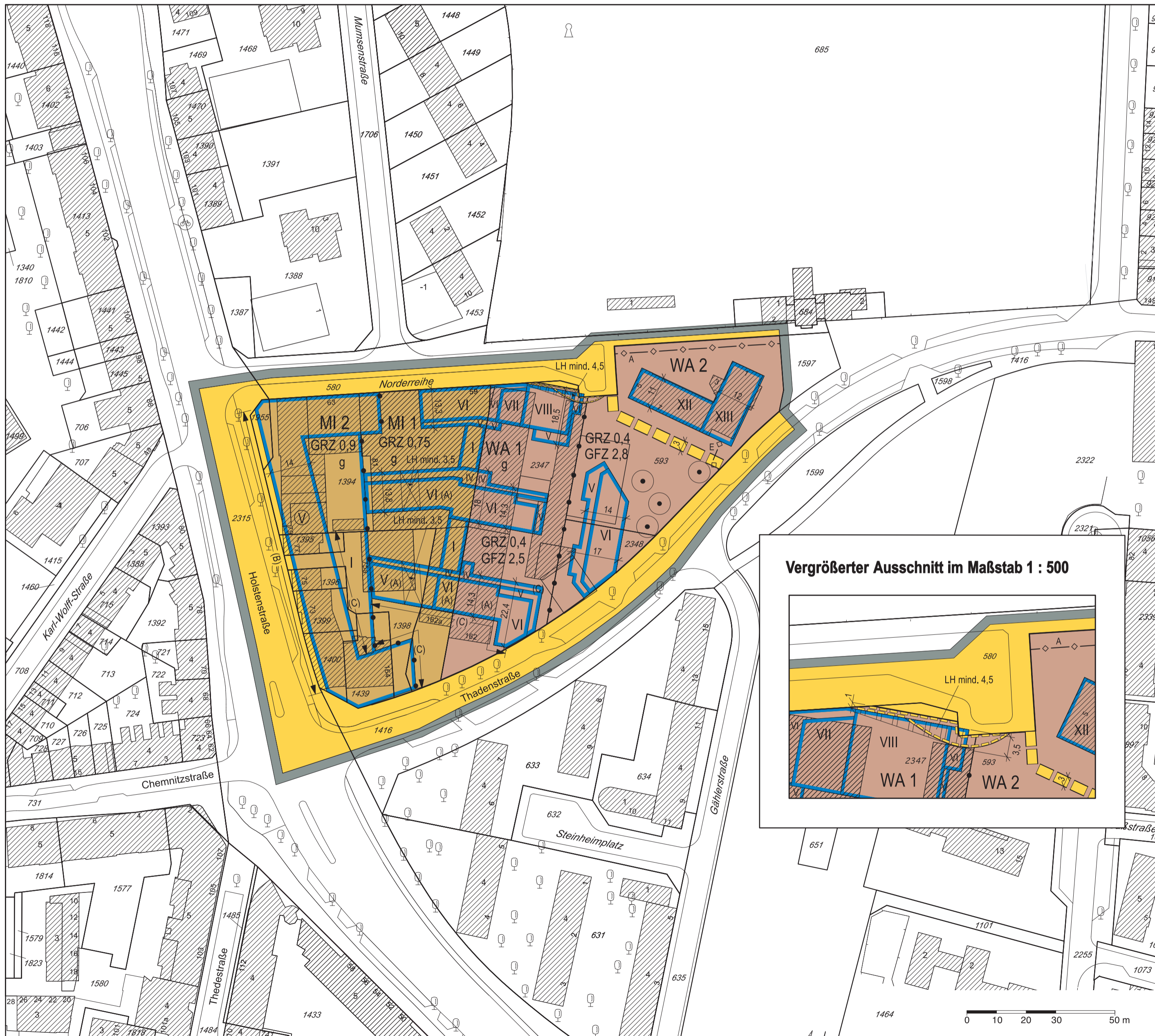


Bebauungsplan Altona-Altstadt 59

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Festsetzungen

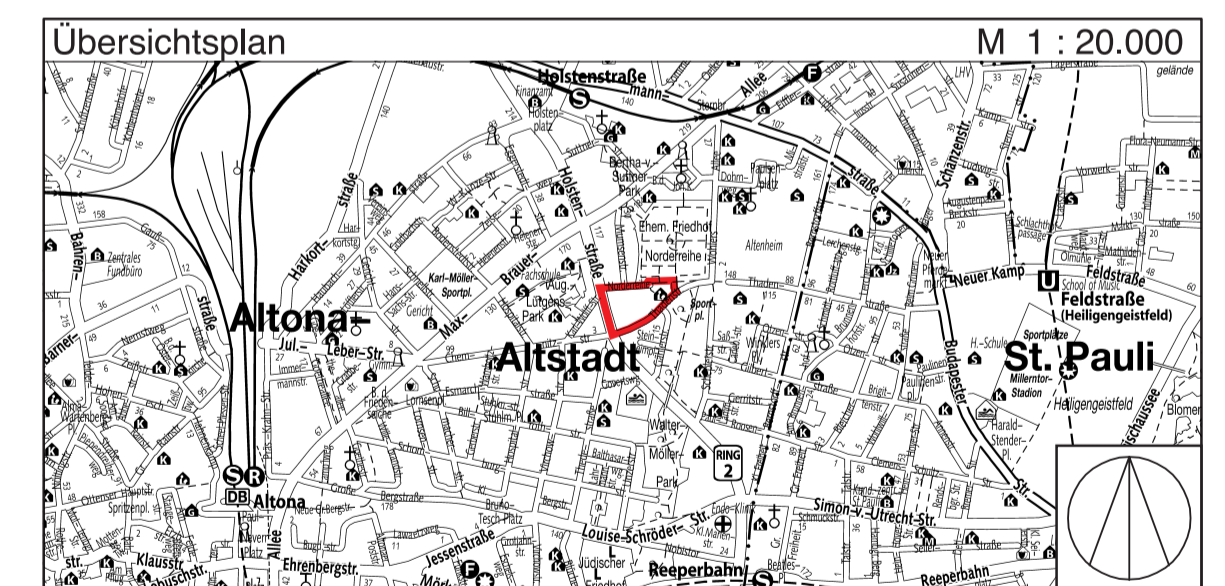
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet
- z.B. GRZ 0,9 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 2,5 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. XIV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- V** Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- g** Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Auskragung
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Durchgang
- z.B. LH mind. 4,5 Lichte Höhe als Mindestmaß
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Erhaltung von Einzelbäumen
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung (A), bzw. Elektrizitätsleitung (E)

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 (Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Oktober 2013.
 Zu diesem Bebauungsplan existiert ein städtebaulicher Vertrag.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Bebauungsplan
Altona-Altstadt 59**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Altona

Ortsteil 206

Verordnung

über den Bebauungsplan Altona-Altstadt 59

Vom 19. Mai 2014

(HmbGVBl. S. 171)

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 Absätze 1 und 3 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 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 33), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 2. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 484), 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), sowie § 1, § 2 Absatz 1 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 Altona-Altstadt 59 für den Geltungsbereich östlich der Holstenstraße zwischen Norderreihe und Thadenstraße (Bezirk Altona, Ortsteil 206) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Holstenstraße – Norderreihe – Ostgrenze des Flurstücks 593 der Gemarkung Altona-Nord – Thadenstraße.

(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 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. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a des Baugesetzbuchs beachtlich 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 Nummern 4 und 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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 Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 6 Absatz 2 Nummern 6 und 7 BauNVO unzulässig.
3. In den Mischgebieten sind Vergnügungsstätten, wie auch Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 1 Absatz 2 des Hamburgischen Spielhallengesetzes vom 4. Dezember 2012 (HmbGVBl. S. 505), Wettbüros, Bordelle oder bordellartige Betriebe sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten und Bordelle oder bordellartige Betriebe nach § 6 Absatz 3 BauNVO werden ausgeschlossen.
4. In den Mischgebieten sind Wohnungen im Sinne des § 6 Absatz 2 Nummer 1 BauNVO nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
5. In den allgemeinen Wohngebieten und in dem als „MI 1“ bezeichneten Mischgebiet dürfen bei als Höchstmaß festgesetzten, obersten Geschossen keine weiteren Geschosse errichtet werden.
6. In dem als „WA 1“ bezeichneten allgemeinen Wohngebiet ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 durch Balkone und zum Hauptkörper zu rechnenden Terrassen bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig.
7. In dem als „WA 1“ bezeichneten allgemeinen Wohngebiet ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ von 0,4 für Tiefgaragen und ihre Zufahrten, andere unterirdische Räume sowie Wege und die erforderlichen Nebenanlagen nach § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 1,0 zulässig. In dem als „WA 2“ bezeichneten allgemeinen Wohngebiet ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ von 0,4 für Tiefgaragen und ihre Zufahrten, andere unterirdische Räume sowie Wege und die erforderlichen Nebenanlagen nach § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,7 zulässig.
8. In dem als „MI 1“ bezeichneten Mischgebiet ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ von 0,75 für Tiefgaragen und ihre Zufahrten, andere unterirdische Räume sowie Wege und die erforderlichen Nebenanlagen nach § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig.
9. In dem als „MI 2“ bezeichneten Mischgebiet ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ von 0,9 für Tiefgaragen und ihre Zufahrten, andere unterirdische Räume sowie Wege und die erforderlichen Nebenanlagen nach § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 1,0 zulässig.
10. In den allgemeinen Wohngebieten und in dem als „MI 1“ bezeichneten Mischgebiet ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 4 m sowie an nach Süden und Westen ausgerichtete Fassaden durch Balkone bis zu einer Tiefe von 2,5 m zulässig. Balkone, die in den öffentlichen Straßenraum ragen, sind nur ab einer lichten Höhe von 3,5 m zulässig.
11. Staffelgeschosse sind in dem als „MI 2“ bezeichneten Mischgebiet von der Westfassade an der Holstenstraße um mindestens 2 m zurückzustaffeln.
12. In den allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig.
13. Tiefgaragen sowie Abstellräume, Technikräume und Versorgungsräume sind in den Untergeschossen außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
14. Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen

Gehweg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.

15. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Geh- und Fahrweg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Geh- und Fahrrecht können zugelassen werden.
16. In den mit „(A)“ bezeichneten Gebäuden sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für Wohn- und Schlafräume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohnräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
17. In den Mischgebieten sind die gewerblichen Aufenthaltsräume, hier insbesondere die Pausen- und Ruheräume, durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung an den vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen und eine kontrollierte Lüftung geschaffen werden.
18. In dem als „MI 2“ bezeichneten Mischgebiet sind Schlafräume zwingend zur lärmabgewandten Seite zu orientieren. Wohnräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Wird an Gebäudeseiten ein Pegel von 70 dB(A) am Tag 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.
19. Für einen Außenbereich einer Wohnung ist in den Mischgebieten entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Vorbauten (verglaste Loggien, Wintergärten) mit teilgeöffneten Bauteilen sicher zu stellen, 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.
20. In dem mit „MI 2“ bezeichneten Mischgebiet ist für den mit „(B)“ bezeichneten Fassadenabschnitt eine Fassadengestaltung mit einer gegliederten Fassade oder vergleichbaren Maßnahmen bis mindestens einer Höhe von 6 m über Gelände vorzunehmen.
21. In dem mit „WA 1“ bezeichneten allgemeinen Wohngebiet und in den mit „MI 1“ und „MI 2“ bezeichneten Mischgebieten ist an den mit „(C)“ bezeichneten Fassadenabschnitten für Schlafräume durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), besonderen Fensterkonstruktionen, Kombinationen der baulichen Schallschutzmaßnahmen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicher zu stellen, 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. Wohnräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
22. Für festgesetzte Baumpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 16 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Unterhalb des Kronenbereichs jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
23. In den Baugebieten ist für je 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen. Zu begründende Tiefgaragenflächen sind dabei mitzurechnen.
24. Für festgesetzte sowie die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit standortgerechten großkronigen Laubbäumen vorzunehmen.
25. In den Baugebieten sind die bis zu 15 Grad geneigten Dachflächen von Gebäuden mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgesehen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung, als Dachterrace oder der Aufnahme technischer Anlagen dienen.
26. Nicht überbaute Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und gärtnerisch zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind die erforderlichen Flächen für Terrassen, Stellplätze, Wege und Freitreppen sowie Kinderspielflächen. Für anzupflanzende Bäume auf Tiefgaragen muss auf einer Fläche von mindestens 12 m² je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.