

Verordnung
über den Bebauungsplan Altona-Nord 17

Vom 10. Februar 2006
(HmbGVBl. S. 66)

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), 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. September 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), § 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, § 2 Satz 1 Nummer 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Altona-Nord 17 für den Geltungsbereich Oelkersallee, Langenfelder Straße, Max-Brauer-Allee, Stresemannstraße (Bezirk Altona, Ortsteil 208) wird festgestellt.

(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 Entschä-

digung 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.

2. Unbeachtlich sind

- eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuches 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

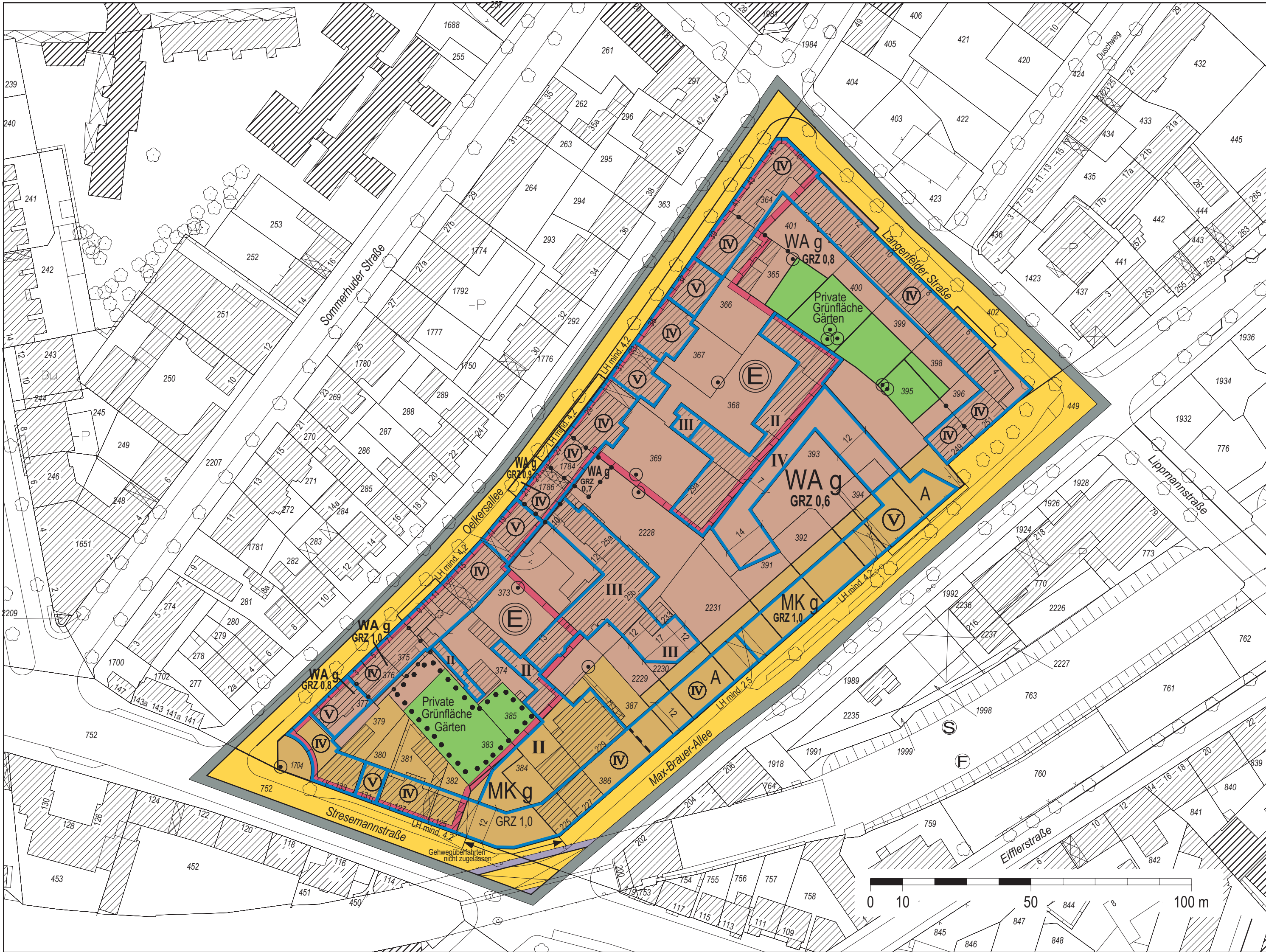
Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

- In dem nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als Erhaltungsbereich bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenheit des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
- In dem Erhaltungsbereich sind Änderungen der Fassaden und Fenster nur entsprechend dem Originalentwurf oder mit typischen Gründerzeitelementen, die sich an vorhandenen Gebäuden orientieren, vorzunehmen. Bei Putzbauten sind helle Farbtöne zu verwenden.
- Auf den mit A bezeichneten Flächen des Kerngebiets entlang der Max-Brauer-Allee sind mindestens 20 vom Hundert (v. H.) der Geschossfläche als Wohnungen zu realisieren.
- Entlang der Max-Brauer-Allee und der Stresemannstraße sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Gebäuseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Aufenthaltsräumen an den lärmabgewandten Seiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

- Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig; jedoch können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen 20 v. H. der notwendigen Stellplätze zugelassen werden, wenn die Garten- oder Hofgestaltung und Wohnruhe nicht erheblich beeinträchtigt werden.
- Auf den privaten Grundstücksflächen sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- Für die festgesetzten Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
- Für je 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
- Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen. Stellplatzanlagen sind mit Hecken oder dicht wachsenden Gehölzen einzufassen.
- Für festgesetzte Baum-, Strauch- und Heckpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 12 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
- Aussenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, sowie fensterlose Fassaden sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.



Bebauungsplan Altona-Nord 17
Festsetzungen

- | | |
|--|---|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans |
| | Allgemeines Wohngebiet |
| | Kerngebiet |
| | Gründflächenzahl, als Höchstmaß |
| | Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß zwingend |
| | Geschlossene Bauweise |
| | Baugrenze |
| | Durchgang, Durchfahrt, Brücke |
| | Straßenverkehrsfläche |
| | Straßenbegrenzungslinie |
| | Grünfläche |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen |
| | Sonstige Abgrenzung |
| | Lichte Höhe, als Mindestmaß |
| | Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern |
| | Erhaltung von Einzelbäumen |
| | Umgrenzung des Erhaltungsbereichs |
| | Besondere Festsetzungen (siehe § 2) |

Nachrichtliche Übernahme

- | | |
|--|-------------------------|
| | Hochliegende Bahnanlage |
|--|-------------------------|

Kennzeichnung

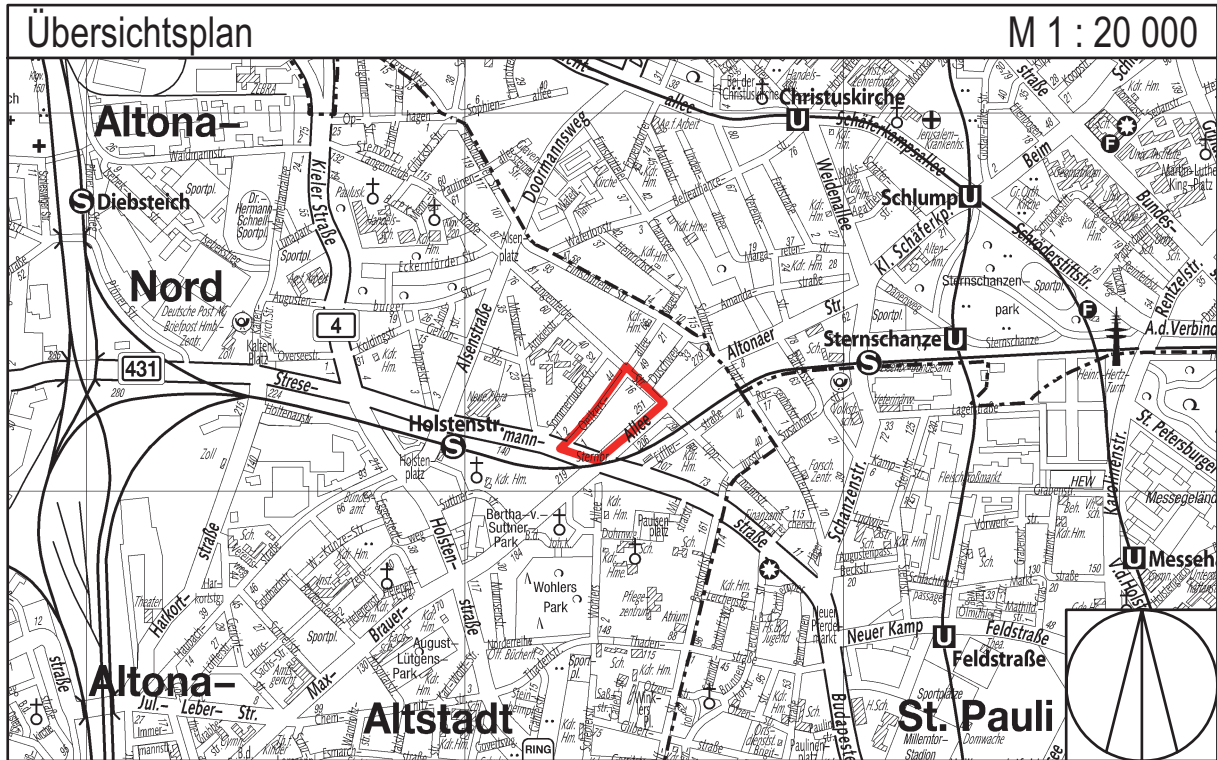
- | | |
|--|--------------------|
| | Vorhandene Gebäude |
|--|--------------------|

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 in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 2005.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan
Altona - Nord 17

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Altona

Ortsteil 208