

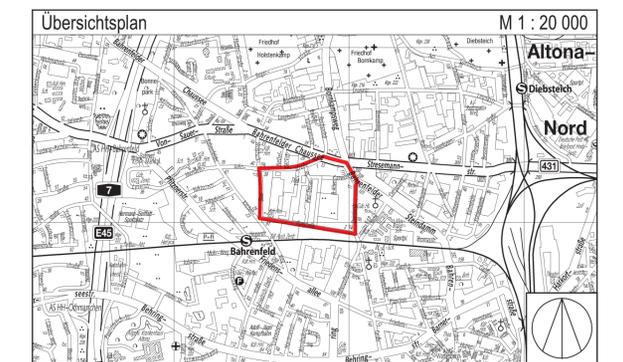
Bebauungsplan Bahrenfeld 17

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
 - MK** Kerngebiet
 - GE** Gewerbegebiet
 - Versorgungsfläche
 - Grünfläche
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Mit Gehrecht zu belastende Flächen
 - Sonstige Abgrenzung
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Anpflanzung von Einzelbäumen
 - Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Erhaltung von Einzelbäumen
 - Umgrenzung der Erhaltungsbereiche
 - Grundflächenzahl, als Höchstmaß
 - Geschossfläche, als Höchstmaß
 - Geschosflächenzahl, als Höchstmaß
 - Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - z.B. VI
 - z.B. III-V
 - z.B. VIII zwingend
 - S Staffelgeschoss
 - Gebäuhöhe über Gehweg als Höchstmaß
 - g Geschlossene Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Auskragung
 - Brücke
 - Fläche für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
 - Stellplätze
 - Gemeinschaftsstellplätze
 - Umgrenzung der Grundstücke, für die GSt bestimmt sind
 - z.B. (A) besondere Festsetzungen (vgl. § 2)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- Kennzeichnungen**
- Vorhandene Gebäude
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Nachrichtliche Übernahmen**
- D** Denkmalschutz

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 vom Juni 2005
 Zu dem Bebauungsplan existieren städtebauliche Verträge



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Bahrenfeld 17
 Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Altona Ortsteil 215

Verordnung

über den Bebauungsplan Bahrenfeld 17

Vom 13. Juni 2006
(HmbGVBl. S. 325)

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 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 vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), wird verordnet:

§1

(1) Der Bebauungsplan Bahrenfeld 17 für den Bereich Woyschweg – Mendelssohnstraße – Bahrenfelder Chaussee – Stresemannstraße – Bahrenfelder Steindamm – Daimlerstraße – Gasstraße (Bezirk Altona, Ortsteil 215) 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 Kostenersatzung 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 sind
 - 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 von zwei Jahren seit dem Inkrafttreten 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 nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebieten 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 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.

2. Entlang der Bahrenfelder Chaussee, Bahrenfelder Steindamm und der Mendelssohnstraße bis zur Abzweigung der Paul-Dessau-Straße sind im allgemeinen Wohngebiet die Wohn- und Schlafräume durch Anordnung der Baukörper oder geeignete Grundrissgestaltung 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. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche des Gewerbegebiets sind nur das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.
4. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
5. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten können zugelassen werden.
6. Auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche des Kerngebiets an der Daimlerstraße sind ebenerdige Stellplätze unzulässig.
7. Auf der mit „(C)“ bezeichneten Fläche des Kerngebiets an der Gasstraße sind Einzelhandelsbetriebe über 300 m² Geschossfläche unzulässig.
8. Auf der mit „(D)“ bezeichneten Fläche des Kerngebiets an der Gasstraße sind Einzelhandelsbetriebe insgesamt bis zu einer Geschossfläche von maximal 10.000 m² zulässig.
9. Auf der mit „(E)“ bezeichneten Fläche des Kerngebiets an der Daimlerstraße sind Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und großflächige Handelsbetriebe nach § 11 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), unzulässig.
10. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu pflanzen.
11. Für festgesetzte Baumanpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen. Für die festgesetzten Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
12. Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
13. Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt sowie fensterlose Fassaden sind mit Ausnahme der denkmalgeschützten Gebäude mit Schlingender Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

§3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.