

**Verordnung
über den Bebauungsplan Bahrenfeld 39**

Vom 16. September 2005
(HmbGVBl. S. 401)

Auf Grund von § 10 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), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 5. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 375), § 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, § 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 Bahrenfeld 39, für den Geltungsbereich Schützenstraße - Leunastraße - Leverkusenstraße (Bezirk Altona, Ortsteil 214), 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 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 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:

1. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, gewerbliche Freizeiteinrichtungen, (wie z. B. Fitnesscenter, Squash-, Bowling- und Tennisanlagen) sowie luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungstätten sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke werden ausgeschlossen.
2. Auf der mit "(A)" bezeichneten Fläche sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude unzulässig. Die Büro- und Verwaltungsgebäude der gewerblichen Betriebe an der Schützenstraße und Leverkusenstraße sind entlang der straßenseitigen Baugrenzen anzuordnen.
3. Auf der mit "(B)" bezeichneten Fläche sind Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig.
4. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
5. Mindestens 10 vom Hundert der Grundstücksflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Davon ist für je 100 m² der zu beplantenden Grundstücks-

fläche mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 150 m² der zu beplantenden Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.














6. Auf ebenen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen.
7. Auf den Grundstücken an der Leverkusenstraße, auf denen keine Erhaltungs- und Anpflanzgebote für Einzelbäume festgesetzt werden, sind zwischen der Leverkusenstraße und der Baugrenze Bäume so zu pflanzen, dass eine straßenparallele Baumreihe entsteht. Dabei ist je angefangene 15 m ein großkroniger Baum zu pflanzen.
8. Für die festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen 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. Abweichend von Satz 2 muss der Stammumfang des mit einem Anpflanzgebot für Einzelbäume festgesetzten Baumes mindestens 30 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
9. 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.
10. Bei Neubauten ist an den nach Süden oder Osten gerichteten Wänden je angefangene 15 m Wandlänge mindestens eine künstliche Höhle für Fledermausarten an geeigneten Stellen baulich in die Wand zu integrieren und zu unterhalten.

§ 3

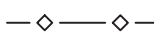

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben

Bebauungsplan Bahrenfeld 39

Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **GE** Gewerbegebiet
-  z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
-  z.B. GFZ 2,4 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
-  z.B. GH 13 Gebäudehöhe über Gehweg, als Höchstmaß
-  **Baugrenze**
-  **Straßenverkehrsfläche**
-  **Straßenbegrenzungslinie**
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Sonstige Abgrenzung
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  Anpflanzung von Einzelbäumen
-  z.B. (A) Besondere Festsetzungen (S. § 2)

Kennzeichnungen

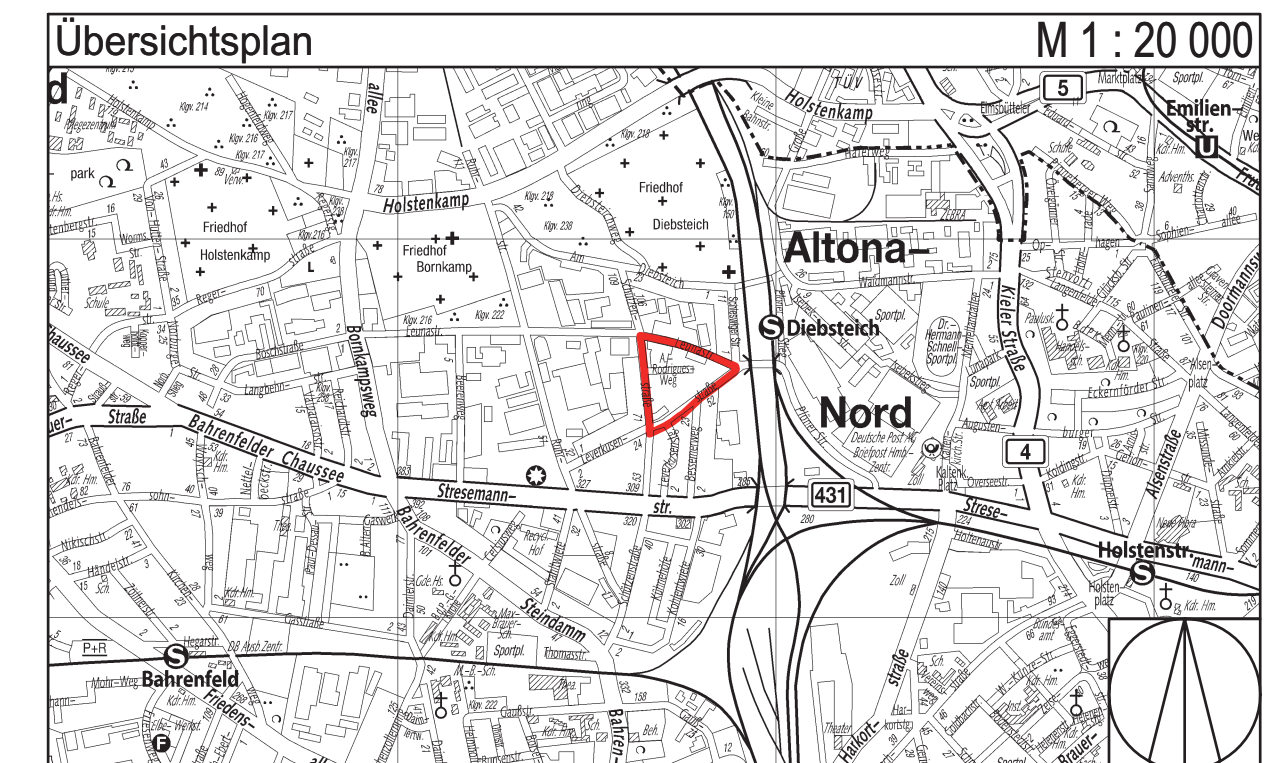
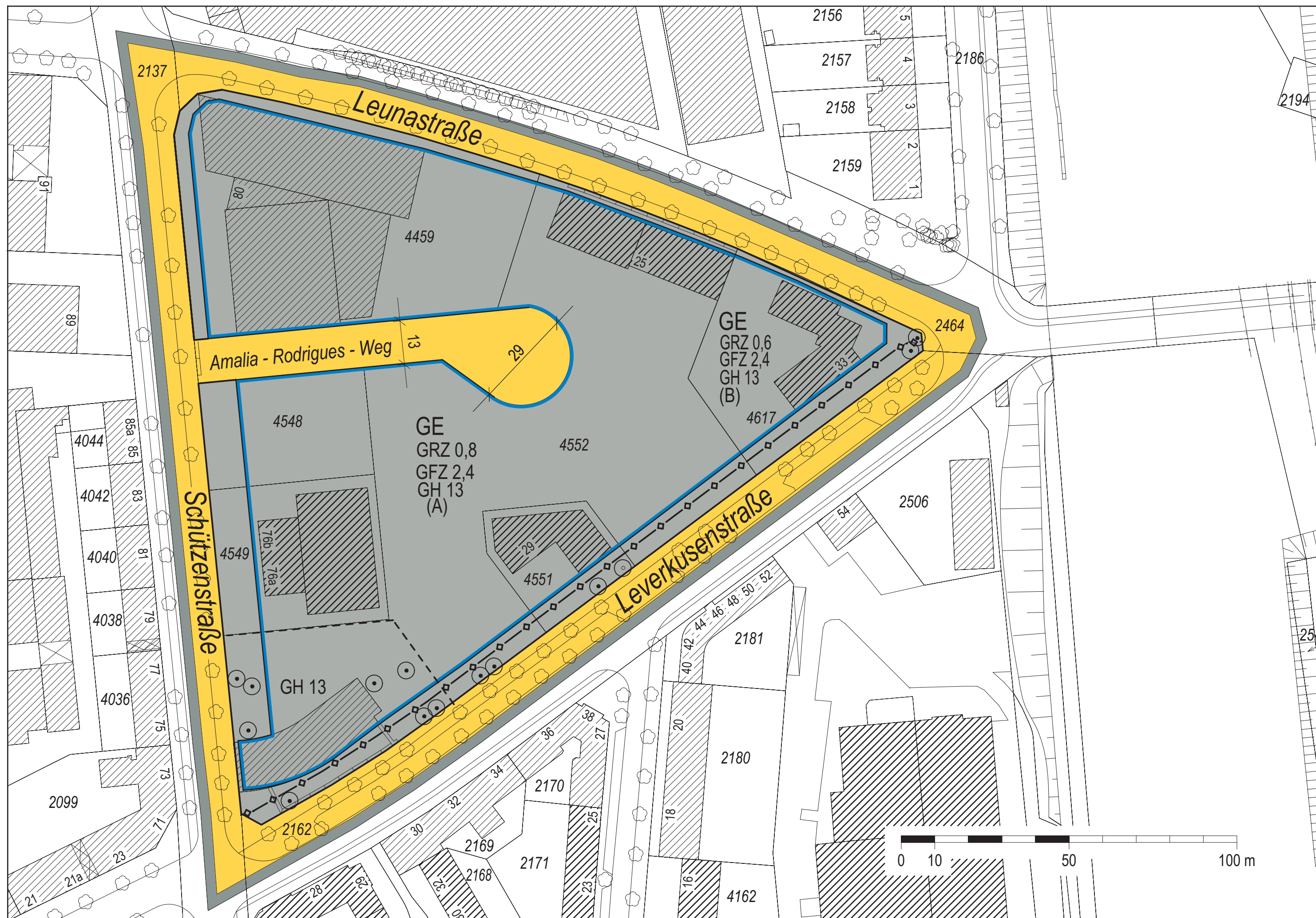
-  Vorhandene unterirdische Mischwasserleitung
-  Vorhandene Gebäude

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, 476)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

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



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Bebauungsplan
Bahrenfeld 39**

Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Altona

Ortsteil 214