

Verordnung über den Bebauungsplan Bahrenfeld 42

Vom 13. Oktober 2004

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), 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), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), sowie § 1 Absatz 2 und § 3 Absatz 2 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Bahrenfeld 42 für den in der Anlage durch eine durchgehende schwarze Linie umgrenzten Geltungsbereich (Bezirk Altona, Ortsteil 214) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Westgrenzen der Flurstücke 3075, 2054, 2053, 4410, 4069 und 4236, West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 3831, Ostgrenzen der Flurstücke 4068, 4070, 4411, 2565, 2726, 2727, 2063, 2064, 2571 und 2066, über die Flurstücke 2066, 2571, 2061, 2060, 2058, 2057, 2056 und 3075 der Gemarkung Ottensen.

(2) Die Begründung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niederlegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung kann auch 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 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 begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Für den in der Anlage durch eine durchgehende schwarze Linie umgrenzten Bereich wird in der zeichnerischen Darstellung des Baustufenplans Bahrenfeld in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtl. Anz. S. 61) die Festsetzung „eingeschränktes Industriegebiet“ in die Festsetzung „Gewerbegebiet“ nach § 8 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), geändert.
2. Die im Teilbepauungsplan TB 84 vom 21. September 1954 (Amtl. Anz. S. 827) im Eckbereich Ruhrstraße/Stresemannstraße ausgewiesenen Verkehrsflächen werden als Gewerbegebiet nach § 8 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 festgesetzt.
3. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) unzulässig. Der Ausschluss von Verwaltungsgebäuden gilt nicht für die Flurstücke 2059, 2060, 2061, 2062 und 2571 der Gemarkung Ottensen. Ausnahmen für Vergnügungsstätten sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke werden ausgeschlossen.
4. Im Gewerbegebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Gebäudehöhe von 20 m über Gehweg, als Höchstmaß festgesetzt.
5. 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.

6. Mindestens 10 vom Hundert der Grundstücksflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Davon sind für je 100 m² der zu bepflanzenen Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 150 m² der zu bepflanzenen Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
7. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen.
8. Für die festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. 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.
9. Die Dächer von Gebäuden mit einer Neigung bis zu 14 Grad sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen; ausgenommen hiervon sind Leichtbauhallen.
10. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bleiben im Übrigen die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen.

Hamburg, den 13. Oktober 2004.

Das Bezirksamt Altona

