















Bebauungsplan Barmbek-Nord 12 Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
-  **MK** Kerngebiet
- z.B. GRZ 0,9 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 2,8 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. V Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. **(VIII)** zwingend
- g** Geschlossene Bauweise
-  Baugrenze
-  Durchgang, Durchfahrt, Überbauung Straßenverkehrsfläche
-  Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- FD** Flachdach
-  Fläche für Stellplätze und Garagen
- St** Stellplätze
- TGa** Tiefgaragen
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
-  Durchgang, Durchfahrt, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
-  Sonstige Abgrenzung
- LH mind.4,5 Lichte Höhe, als Mindestmaß

Kennzeichnungen

-  Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
-  Vorhandene Gebäude

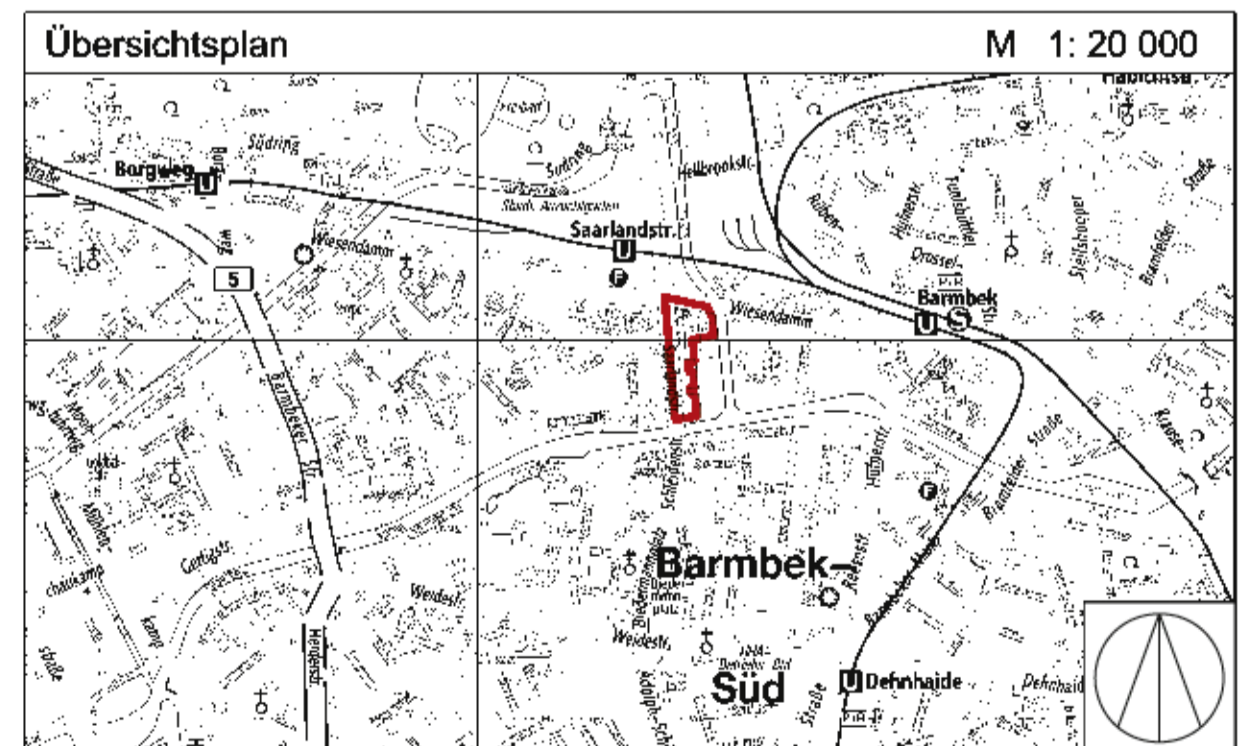
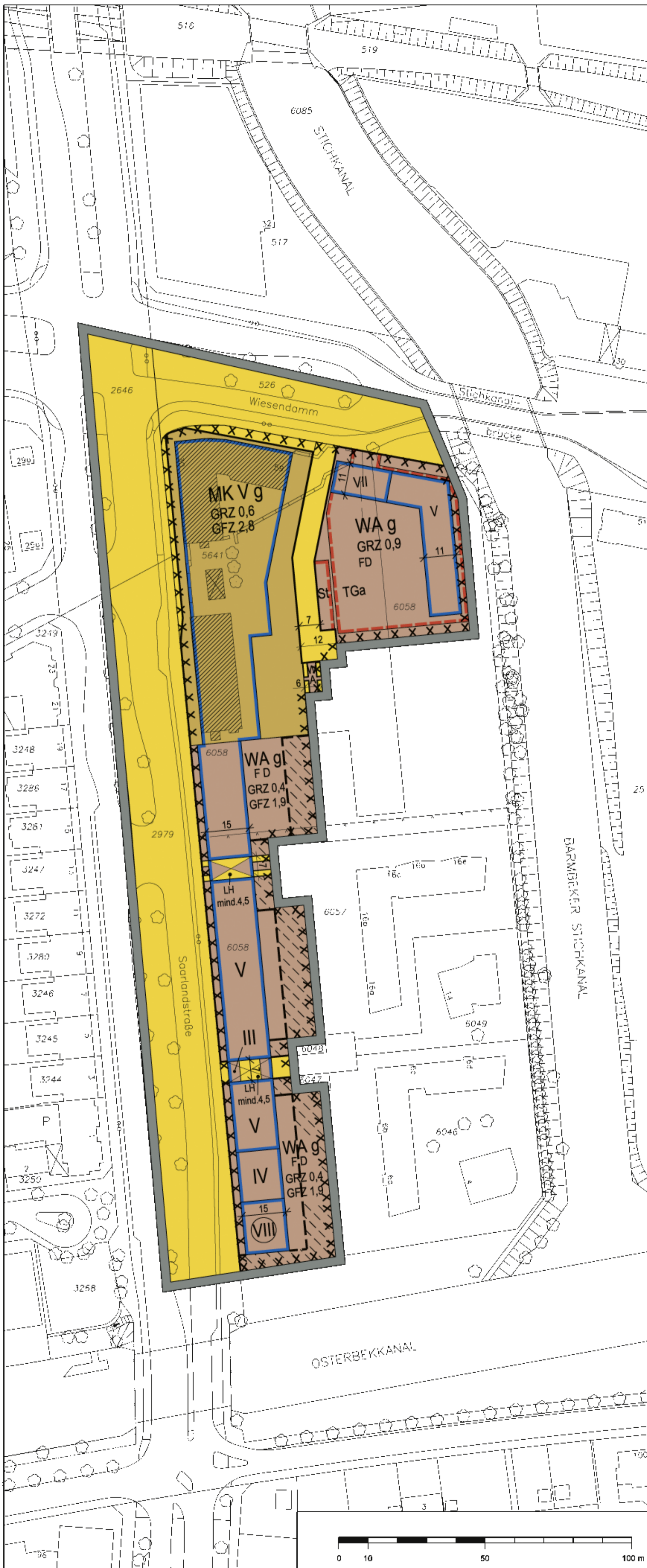
Hinweise

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 und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 2006

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Barmbek-Nord 12

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg - Nord

Ortsteil 427

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 37		DIENSTAG, DEN 4. AUGUST		2009	
Tag	Inhalt				Seite
21. 7. 2009	Verordnung über den Bebauungsplan Barmbek-Nord 12				313
28. 7. 2009	Siebte Verordnung zur Änderung hafен- und schifffahrtsrechtlicher Vorschriften				315
	9501-1-1, 9501-1-6, 9501-1-11, 9501-1-8, 9501-1-12				

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

Verordnung über den Bebauungsplan Barmbek-Nord 12

Vom 21. Juli 2009

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018, 3081), 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 24. Juni 2008 (HmbGVBl. S. 239), § 7 Absatz 3 Satz 1 Nummern 4 und 5 in Verbindung mit Absatz 6 Satz 1 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 9. Oktober 2007 (HmbGVBl. S. 356, 392), § 81 Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 17. Februar 2009 (HmbGVBl. S. 43), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 2. Dezember 2008 (HmbGVBl. S. 408), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Barmbek-Nord 12 für den Geltungsbereich zwischen Saarlandstraße – Wiesendamm (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 427) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Saarlandstraße – Wiesendamm – über die Flurstücke 6058 und 5641 – Süd-, Ost- und Nordgrenzen des Flurstücks 6058, über das Flurstück 6058, Ost- und Nordgrenzen des Flurstücks 6058, über das Flurstück 6058 der Gemarkung Barmbek.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuches werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung 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 einem Jahr 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 Ausführungen des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Durch geeignete Grundrissgestaltung sind die Wohn- und Schlafräume in den Wohngebieten und die Aufenthaltsräume im Kerngebiet 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.
2. Im Allgemeinen Wohngebiet sind oberhalb des zwingend festgesetzten Vollgeschosses Staffelgeschosse unzulässig.
3. Im Allgemeinen Wohngebiet ist oberhalb der festgesetzten, III, IV, V, und VII Vollgeschosse jeweils nur ein Staffelgeschoss zulässig. Entlang der Saarlandstraße sind Staffelgeschosse auf der Ostseite der Gebäude zurückzusetzen.
4. In den Allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen für Tankstellen ausgeschlossen.
5. Auf den acht – und siebengeschossigen Baukörpern sind technische Aufbauten ausnahmsweise zulässig, wenn die Gestaltung des Gesamtbaukörpers nicht beeinträchtigt wird.
6. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse für die Überbauung der Straßenverkehrsfläche wird oberhalb der festgesetzten lichten Höhe gezählt.
7. Die festgesetzte Durchfahrt ist als zwei Vollgeschosse anzurechnen.
8. Auf den Flächen mit einem Ausschluss von Nebenanlagen Stellplätzen und Garagen sind nach § 14 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), nur Tiefgaragen, Kinderspielplätze, Stellplätze für Fahrräder und Abfallbehälter zulässig.
9. Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte umfassen die Befugnis, für den Anschluss der vorhandenen Wohnbebauung am Barmbeker Stichkanal an die Saarlandstraße eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten, den vorhandenen Wohnweg in Norden an die neu ausgewiesene Stichstraße anzuschließen und zu unterhalten sowie die Befugnis der Ver- und Entsorgungsunterneh-

men unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

10. Im Kerngebiet sind großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe sowie Einkaufszentren nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig. Ausnahmen für sonstige Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.
11. In den Baugebieten sind außerhalb der festgesetzten Stellplätze weitere Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig.
12. Im Wohngebiet entlang der Saarlandstraße und im Kerngebiet sind Tiefgaragen auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Tiefgaragen außerhalb der überbaubaren Flächen müssen inklusive Überdeckung unter Erdgleiche liegen.
13. Im Wohngebiet am Wiesendamm kann eine Überschreitung der Baugrenzen durch einzelne Gebäudeteile wie Erker, Loggien und Balkone bis zu 1,5 m zugelassen werden.
14. Auf den privaten Grundstücksflächen sind die Fahr- und Gehwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
15. Nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen; soweit notwendige Baumpflanzungen vorgenommen werden, ist ein durchwurzelbarer Substrataufbau von mindestens 60 cm Stärke herzustellen.
16. Im Kerngebiet sind Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt sowie fensterlose Fassaden mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
17. Im Kerngebiet sind mindestens 10 vom Hundert (v. H.) der Grundstücksflächen und in den Wohngebieten mindestens 15 v. H. der Grundstücksflächen mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
18. Für anzupflanzende Bäume und Sträucher sind einheimische standortgerechte Laubholzarten zu verwenden. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
19. Neubauten mit zentraler Warmwasserversorgung sind durch thermische Solaranlagen zu versorgen, die mindestens 30 vom Hundert (v. H.) des zu erwartenden Jahres-Warmwasserbedarfs decken. Im begründeten Einzelfall können Abweichungen aus gestalterischen, funktionalen oder technischen Gründen zugelassen werden.
20. Für die Beheizung und die Bereitstellung des übrigen Warmwasserbedarfs ist die Neubebauung an ein Wärmenetz in Kraft-Wärme-Kopplung anzuschließen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 21. Juli 2009.

Das Bezirksamt Hamburg-Nord