

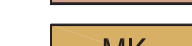












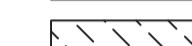




















# Bebauungsplan Barmbek-Nord 13 Festsetzungen

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  -  WA Allgemeines Wohngebiet
  -  MK Kerngebiet
  -  z.B. GRZ 0,5 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
  -  z.B. GFZ 1,7 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
  -  GF 70 000 m<sup>2</sup> Geschossfläche, als Höchstmaß
  -  z.B. III Zahl der Vollgeschosse, bei Garagen Zahl der Geschosse, als Höchstmaß
  -  g Geschlossene Bauweise
  -  Baulinie
  -  Baugrenze
  -  Durchgang, Durchfahrt, Luftgeschoss
  -  Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
  -  TH 14,5 Traufhöhe, als Höchstmaß
  -  FD Flachdach
  -  Fläche für Stellplätze und Garagen
  -  St Stellplätze
  -  Ga Garagen
  -  Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
  -  Fläche für den Gemeinbedarf
  -  Straßenverkehrsfläche
  -  Straßenbegrenzungslinie
  -  Geländeoberfläche bezogen auf NN / Straßenhöhe bezogen auf NN
  -  Grünfläche
  -  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
  -  Durchgang/Durchfahrt mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
  -  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
  -  Sonstige Abgrenzung
  -  LH mind 4,5 Lichte Höhe, als Mindestmaß
  -  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  -  Erhaltung von Einzelbäumen
  -  z.B. (a) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
  -  Umgrenzung des Erhaltungsbereiches
- ### Kennzeichnungen
-  Vorhandene unterirdische Niederschlagswasserleitung
  -  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
  -  Vorhandene Gebäude

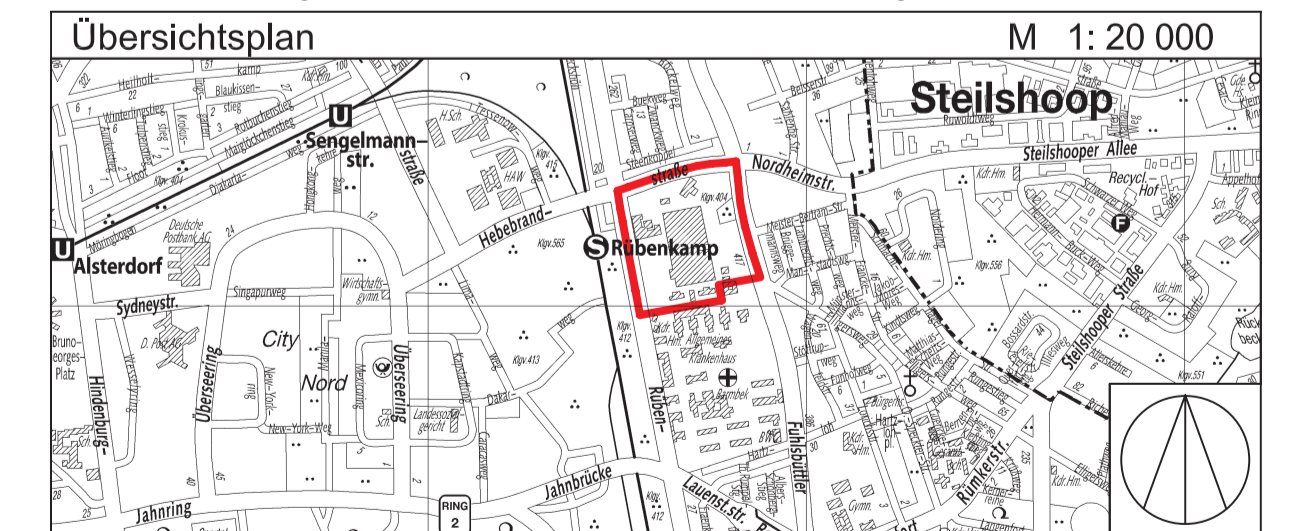
### Hinweise

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 Mai 2005

**Zu dem Bebauungsplan existiert ein Städtebaulicher Vertrag**

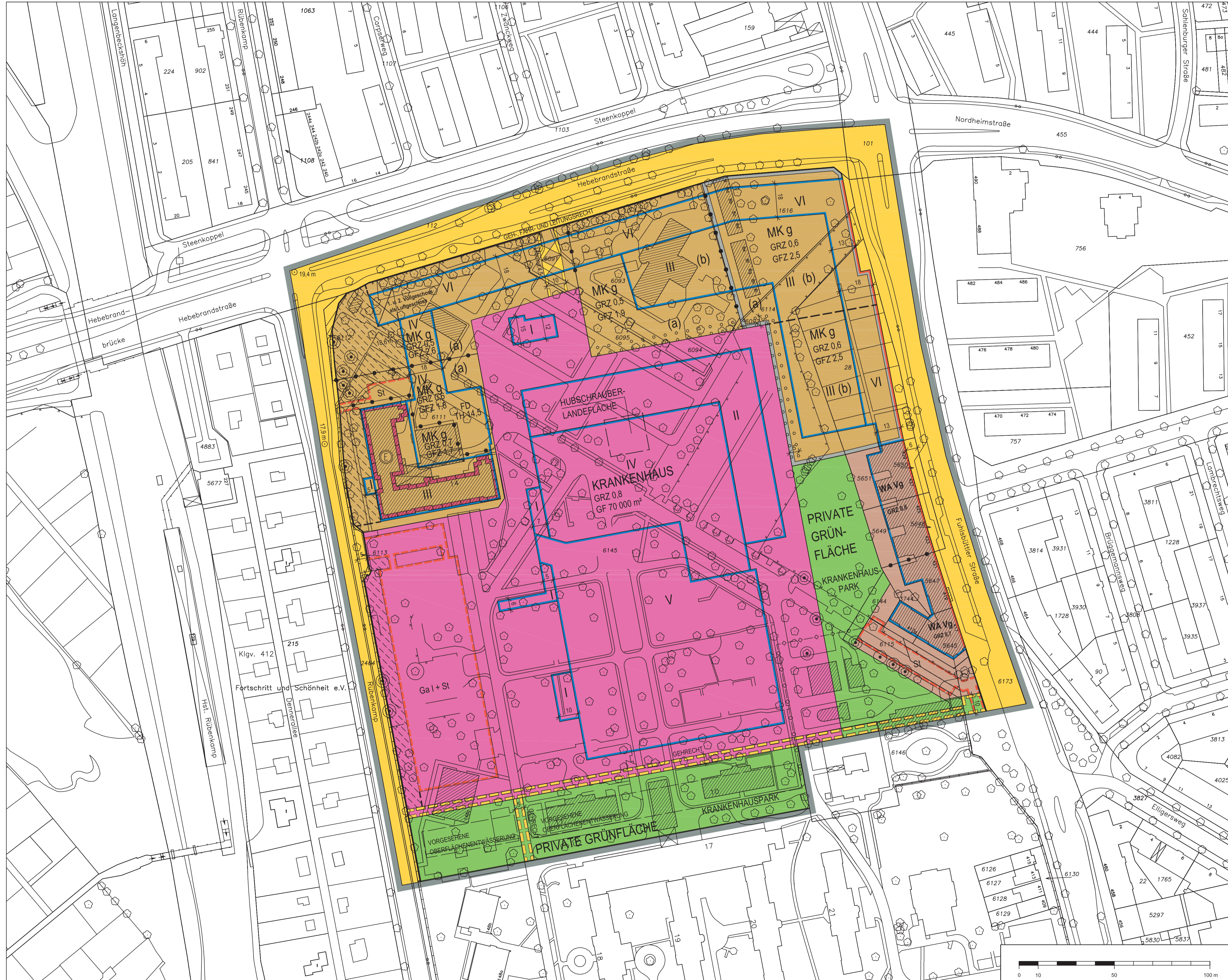


**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**



**Bebauungsplan  
Barmbek - Nord 13**  
Maßstab 1 : 1000 ( im Original )

**Bezirk Hamburg - Nord** **Ortsteil 429**



# Verordnung

## über den Bebauungsplan Barmbek-Nord 13

Vom 6. Juni 2006

(HmbGVBl. S. 277)

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), sowie § 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), wird verordnet:

### §1

(1) Der Bebauungsplan Barmbek-Nord 13 für den Geltungsbereich Rübenkamp – Hebebrandstraße – Fuhsbüttler Straße – Südgrenze des Flurstücks 6145 (alt: 5985) der Gemarkung Barmbek (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 429) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zur kostenfreien 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 dem nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart 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 oder die Stadtgestalt 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. Im allgemeinen Wohngebiet sowie im Kerngebiet außerhalb der mit „(a)“ bezeichneten Flächen sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume, in den Kerngebieten die Aufenthaltsräume 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. In den Baugebieten kann eine Überschreitung der Baugrenzen und Baulinien durch Balkone, Loggien und Erker bis zu 1,5 m zugelassen werden, sofern eine lichte Höhe von

mindestens 2,5 m über der Straßenverkehrsfläche eingehalten wird.

4. Im Kerngebiet am Rübenkamp sind im Bereich der festgesetzten Traufhöhe von 14,5 m Staffelgeschosse unzulässig.
5. In den Kerngebieten sind Einkaufszentren und großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe 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), Vergnügungsstätten sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig. Ausnahmen für Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.
6. In den Kerngebieten sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Oberirdisch sind nur Stellplätze für Besucher in untergeordneter Anzahl zulässig.
7. Tiefgaragen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
8. Auf den mit „(a)“ bezeichneten Flächen der Kerngebiete werden Ausnahmen für Wohnungen nach § 7 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.
9. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis, für den Anschluss der Fläche für den Gemeindebedarf mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ an die Hebebrandstraße eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der Ver- und Entsorgungsunternehmen unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.
10. Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten.
11. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
12. Für zu erhaltende Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und im Bereich der vorgesehenen Oberflächenentwässerung sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
13. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu begrünen.
14. In den Kerngebieten und im allgemeinen Wohngebiet sind die Stellplatz-, Wege- und Hofflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
15. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind dicht mit Gehölzen zu bepflanzen, dabei ist je 50 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ein großkroniger Baum zu verwenden.
16. In den Kerngebieten sind mindestens 10 vom Hundert (v. H.) der Grundstücksfläche dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
17. Auf den mit „(b)“ bezeichneten Flächen der Kerngebiete sind Dachflächen der bis zu dreigeschossigen Gebäude mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Ausnahmsweise sind statt der Dachbegrünung auf bis zu 15 v. H. der Dachflächen Dachterrassen zulässig.
18. Für Ausgleichsmaßnahmen werden den in der Planzeichnung entsprechend umgrenzten Flächen des Kerngebiets das Flurstück 5 der Gemarkung Eppendorf (Teilstück an der Alsterkrugchaussee) und das Flurstück 794 der Gemarkung Winterhude (Teilstück an der Deelböge) zugeordnet.

### §3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.