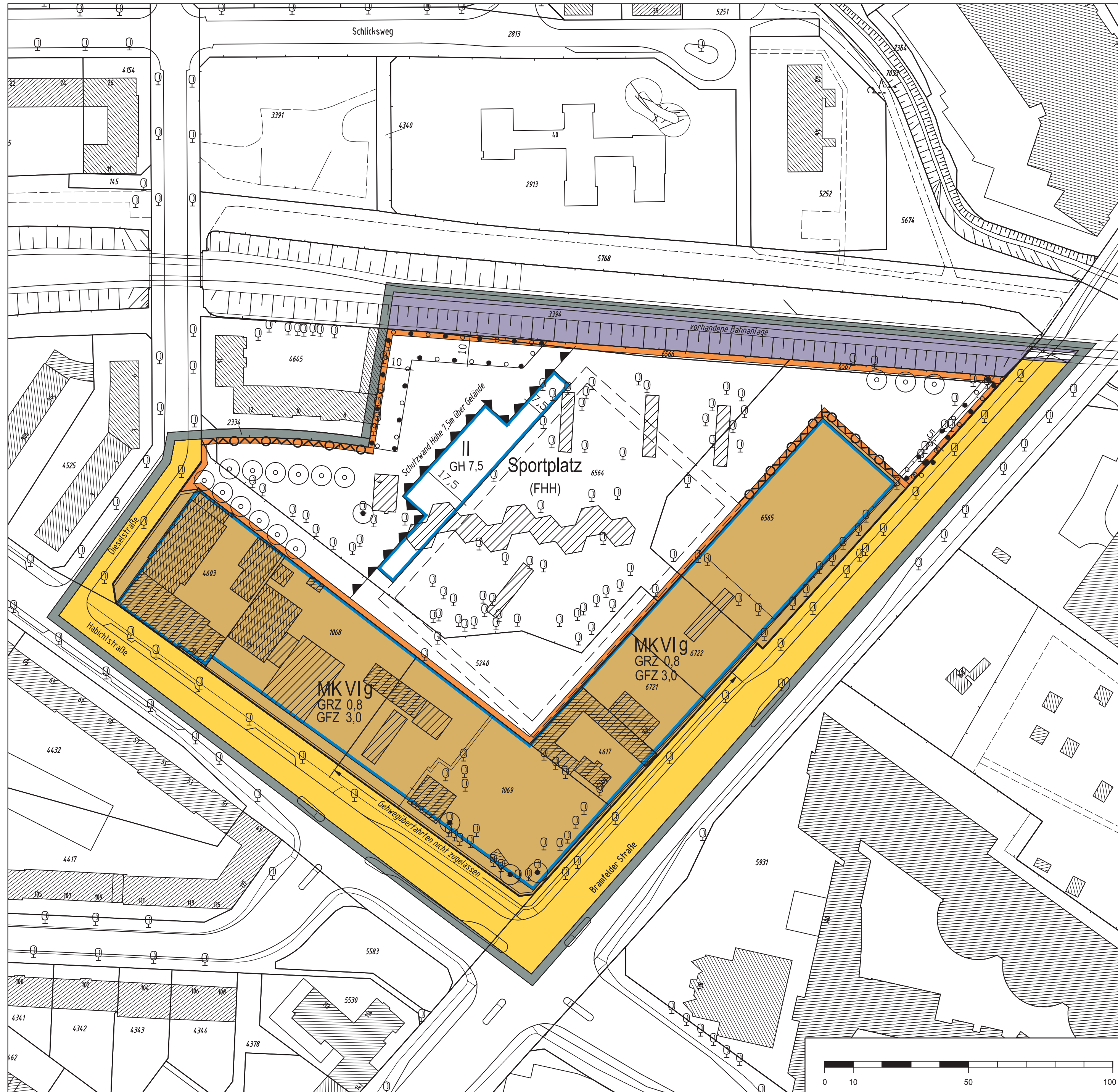


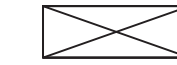
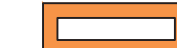









Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Bebauungsplanentwurf Barmbek-Nord 23

Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- MK** Kerngebiet
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GFZ 0,3 Geschosflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. VI Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. GH 7,5 Gebäudehöhe über Gelände, als Höchstmaß
- g** Geschlossene Bauweise
-  Baugrenze
-  Brücke
-  Fläche für Sport- und Spielanlagen
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Schutzwand
-  Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Anpflanzung von Hecken
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  Anpflanzungen von Einzelbäumen

Nachrichtliche Übernahmen

-  Oberirdische Bahnanlage

Kennzeichnungen

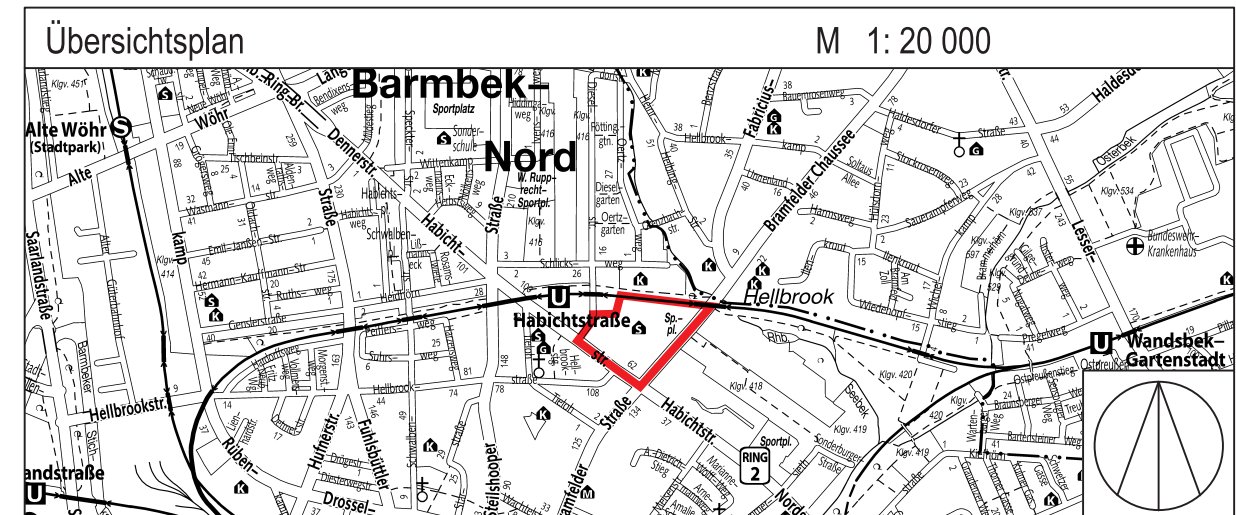
-  Vorhandene Gebäude

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 2012



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Barmbek-Nord 23

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg - Nord

Ortsteil 426

Verordnung

über den Bebauungsplan Barmbek-Nord 23

Vom 24. April 2014

(HmbGVBl. S. 147)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 19. Juni 2013 (HmbGVBl. S. 306), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 33), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 2. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 484), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154, 3159, 3185), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Barmbek-Nord 23 für den Gelungsbereich zwischen Bramfelder Straße, Habichtstraße, Dieselstraße und Bahn (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 426) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Bramfelder Straße – Habichtstraße – Dieselstraße – über das Flurstück 2334, Nord- und Westgrenze des Flurstücks 6564 der Gemarkung Barmbek – Bahnanlagen.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs 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 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 werden
 - 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 eines Jahres seit der Bekanntmachung 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 Kerngebieten sind die Aufenthaltsräume – hier insbesondere die Pausen- und Ruheräume – durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung an den vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz an Außenwänden, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen gesichert werden.
2. In den Kerngebieten sind Wohnungen nach § 7 Absatz 2 Nummern 6 und 7 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. Ausnahmen nach § 7 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.
3. In den Kerngebieten sind Einkaufszentren und großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung soweit sie nicht mit Kraftfahrzeugen, Booten, Möbeln, Teppichen und sonstigen flächenbeanspruchenden Artikeln einschließlich Zubehör oder mit Baustoffen, Werkzeugen, Gartengeräten und sonstigem Bau- und Gartenbedarf handeln, diese Artikel ausstellen oder lagern, unzulässig.
4. In den Kerngebieten sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 1 Absatz 2 des Hamburgischen Spielhallengesetzes vom 4. Dezember 2012 (HmbGVBl. S. 505), Wettbüros, Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Verkaufsräume und Verkaufsflächen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig.
5. Für die Erschließung des Flurstücks 1069 ist eine Grundstückszufahrt über das Flurstück 1068 und für die Erschließung der Flurstücke 4617 und 6721 ist eine Grundstückszufahrt über das Flurstück 6722 der Gemarkung Barmbek anzulegen.

6. Für die Erschließung der Baugebiete können noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich werden. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden gemäß § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.
7. Im Kerngebiet und auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen sind ebenerdige Stellplätze sowie Fahr- und Gehwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
8. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
9. Im Kerngebiet und auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen sind nur Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 20 Grad zulässig. 80 vom Hundert (v.H.) der Dachflächen sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
10. Für die zu erhaltenden Bäume, Sträucher und Hecken sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Gehölze unzulässig.
11. Für festgesetzte Baum-, Strauch- und Heckenpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm und kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 16 cm in 1m Höhe über dem Erdboden gemessen aufweisen. Für Strauch- und Heckenpflanzungen sind Sträucher von mindestens 125 cm Höhe zu verwenden. Je 2 m² Pflanzfläche ist ein Strauch und je Meter Hecke sind mindestens drei Sträucher zu pflanzen. Für Baumpflanzungen sind je 150 m² Pflanzfläche mindestens ein großkroniger oder zwei kleinkronige Bäume zu verwenden. Bei der Anpflanzung von festgesetzten Einzelbäumen nach Planbild sind großkronige, bei der nördlichen Baumreihe in der Fläche für Sport- und Spielflächen sind kleinkronige Bäume zu setzen.
12. Im Kerngebiet sind mindestens 15 v. H. der Grundstücksflächen dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
13. Auf der als Sport- und Spielanlage festgesetzten Fläche (Flurstücke 6564, 5240, 6567, 6566 und einer Teilfläche von Flurstück 6565 der Gemarkung Barmbek) sind innerhalb der überbaubaren Fläche nur Gebäude mit den für die Nutzung der Sportanlage notwendigen Räumen (zum Beispiel Vereinshaus, Vereinslokal, Tribüne, Sozialräume) zulässig.
14. Die nicht überbauten Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Soweit Bäume angepflanzt werden, muss auf einer Fläche von mindestens 12 m² je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen.
15. Im Kerngebiet und in der Fläche für Sport- und Spielanlagen sind die Außenwände von Gebäuden deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt sowie fensterlose Fassaden und die Lärmschutzwand mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
16. Die Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern an der Bramfelder Straße kann für eine Zu- und Abfahrt in erforderlicher Breite unterbrochen werden.
17. Auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen sind an den nach Süden und Osten ausgerichteten Fassaden von Gebäuden künstliche Nisthilfen für Vögel anzubringen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind insgesamt 3 Stück Sperlingsmehrfachquartiere und 4 Stück Nischenbrüterhöhlen vorzusehen.
18. Auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen sind an den nach Süden und Osten ausgerichteten Fassaden von Gebäuden künstliche Fledermauskästen anzubringen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind insgesamt zehn Fledermaushöhlen oder drei Fledermausgroßraumhöhlen vorzusehen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.