

# Bebauungsplan Barmbek-Nord 30 Festsetzungen

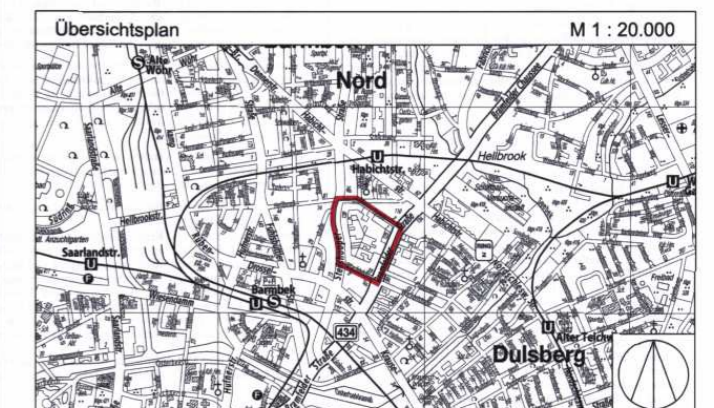
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  WA Allgemeines Wohngebiet
-  MI Mischgebiet
-  GE Gewerbegebiet
- z.B. GRZ 0,5 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. GFZ 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
-  Baugrenze
-  Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- z.B. TH 6 Traufhöhe über Gelände als Höchstmaß
- FD Flachdach
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
-  Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche
-  Durchgang/Durchfahrt mit Geh- und Fahrrechten
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Sonstige Abgrenzung
- z.B. (a) Besondere Festsetzungen (vergl. § 2)
- z.B. LH mind. 3 Lichte Höhe als Mindestmaß
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
-  Vorhandene unterirdische Fernwärmeleitung
-  Vorhandene Gebäude
-  Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

## 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 in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom März 2000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



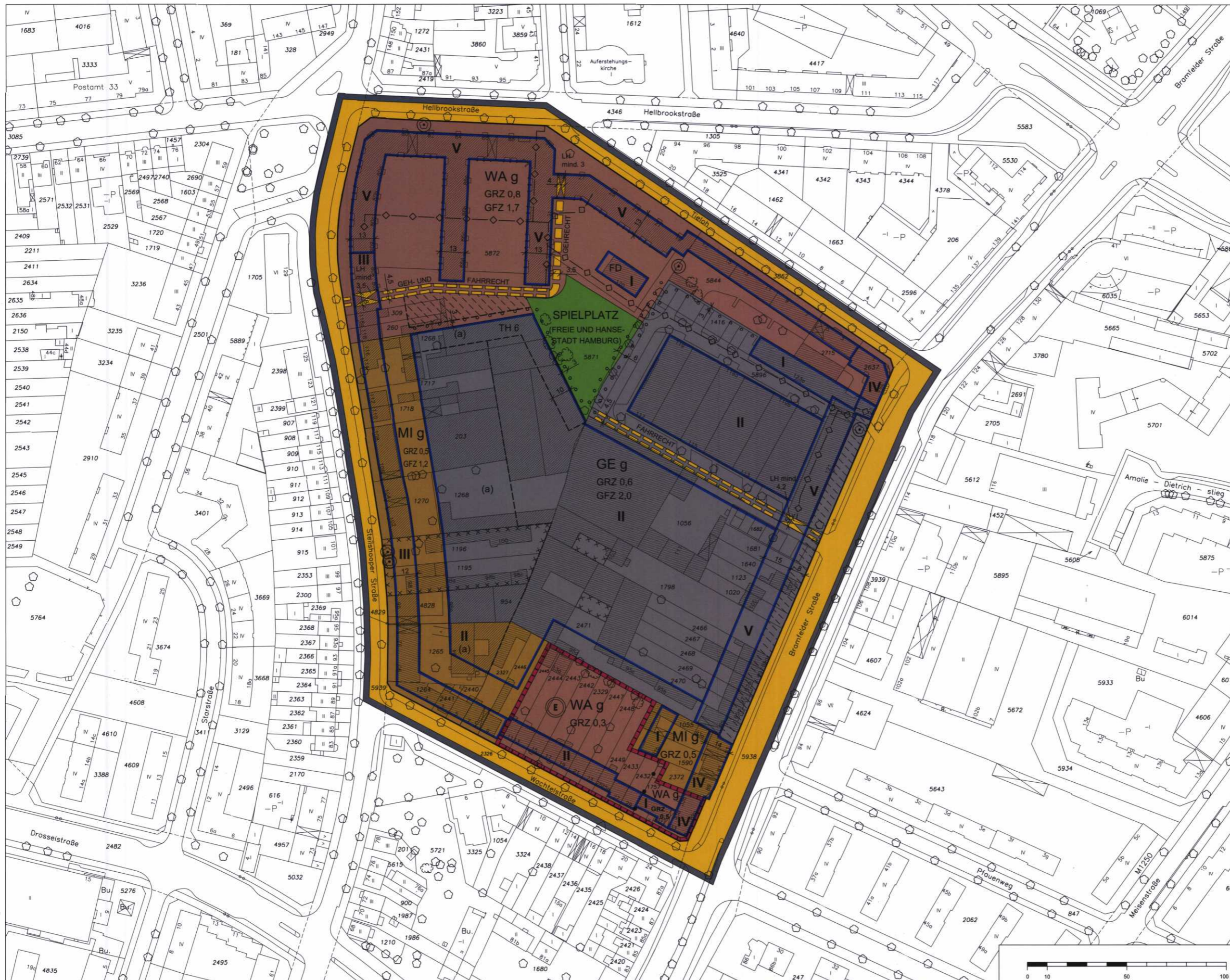
## Bebauungsplan Barmbek-Nord 30

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

**Bezirk Hamburg - Nord**      **Ortsteil 426**

Reproduktion und Druck: Baubehörde - Amt für Geoinformation und Vermessung Hamburg 2001

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Eigentum der Plankammer  
RESERVE Nr. 24397



## Verordnung über den Bebauungsplan Barmbek-Nord 30

Vom 15. Mai 2001

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167), zuletzt geändert am 10. April 2001 (HmbGVBl. S. 52), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 20. Februar 2001 (HmbGVBl. S. 27, 31), sowie § 1 Absatz 2, § 2 Satz 1 Nummer 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Barmbek-Nord 30 für den Geltungsbereich zwischen Steilshooper Straße – Hellbrookstraße – Tieloh – Bramfelder Straße – Wachtelstraße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 426) 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 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 Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
  - b) Mängel der Abwägung,
 wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In dem nach § 172 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 der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (HmbGVBl. S. 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (HmbGVBl. S. 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung 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 dann versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

2. Im allgemeinen Wohngebiet auf dem Flurstück 5872 sind in dem eingeschossigen Gebäude nur Anlagen für soziale Zwecke zulässig.
3. In den Wohngebieten sind die Wohn- und Schlafräume und in den Mischgebieten die Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrissgestaltung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. 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.
4. In den Mischgebieten werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. In den Teilen des Mischgebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, sind Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 2 Nummer 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), unzulässig. In den übrigen Teilen des Mischgebiets werden Ausnahmen für Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.
5. In den Wohn- und Mischgebieten sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig.
6. Im Gewerbegebiet sind gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowling-Bahnen) sowie luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzu-

- lässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten sind unzulässig.
7. Das festgesetzte Gehrecht auf dem Flurstück 5872 umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten.
  8. Die festgesetzten Fahrrechte auf den Flurstücken 5872 und 5896 umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, eine Zu- und Abfahrt von den Straßen Steilshooper Straße und Bramfelder Straße zum Spielplatz auf dem Flurstück 5871 anzulegen und zu unterhalten.
  9. Für die Erschließung des Gewerbegebiets können noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich werden. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden nach § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.
  10. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
  11. In den Baugebieten ist für je 150 m<sup>2</sup> der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ein kleinkroniger oder für je 300 m<sup>2</sup> ein großkroniger Baum zu pflanzen. Im Bereich des Ausschlusses von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen entlang der Bramfelder Straße ist alle 15 m ein großkroniger Baum zu pflanzen.
  12. Die nicht überbauten Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
  13. Auf Stellplatzanlagen ist für je 4 Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
  14. Für festgesetzte An- und Ersatzpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 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> mit mindestens 1 m durchwurzelbarer Bodentiefe anzulegen.
  15. In den Wohn- und Mischgebieten sind die Fahr- und Gehwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
  16. Im Gewerbegebiet sind fensterlose Fassaden sowie Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
  17. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind dicht mit Gehölzen zu bepflanzen.
  18. Im allgemeinen Wohngebiet auf Flurstück 5872, im Gewerbegebiet an der Bramfelder Straße auf Flurstück 1416 sowie auf den mit „(a)“ bezeichneten Flächen in den Misch- und Gewerbegebieten sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von weniger als 15 Grad von bis zu zweigeschossigen Gebäuden und Gebäudeteilen mit einem mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 15. Mai 2001.

**Das Bezirksamt Hamburg-Nord**

**Verordnung  
zur Änderung der Verordnung  
über den Bebauungsplan Barmbek-Nord 30**

Vom 22. Februar 2016

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), sowie § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

Die Verordnung über den Bebauungsplan Barmbek-Nord 30 vom 15. Mai 2001 (HmbGVBl. S. 115) wird wie folgt geändert:

1. Die beigefügte „Anlage zur Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Barmbek-Nord 30“ wird der Verordnung hinzugefügt.
2. In § 2 wird folgende Nummer 19 angefügt:
 

„19. Für das in der Anlage dargestellte Gebiet der Änderung des Bebauungsplans Barmbek-Nord 30, für das die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551), maßgebend ist, gilt:

  - 19.1 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Betrieben des Versandhandels unzulässig.
  - 19.2 Ausnahmsweise können Verkaufsstätten zugelassen werden, die in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen (Werksverkauf), wenn die jeweilige Summe der Verkaufs- und Ausstellungsfläche nicht mehr als zehn vom Hundert der Geschossfläche des Betriebs beträgt.
  - 19.3 Im Gewerbegebiet sind Bordelle und bordellartige Betriebe unzulässig.“

§ 2

Die Begründung der Änderung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

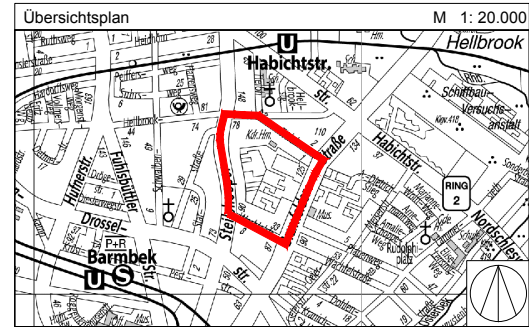
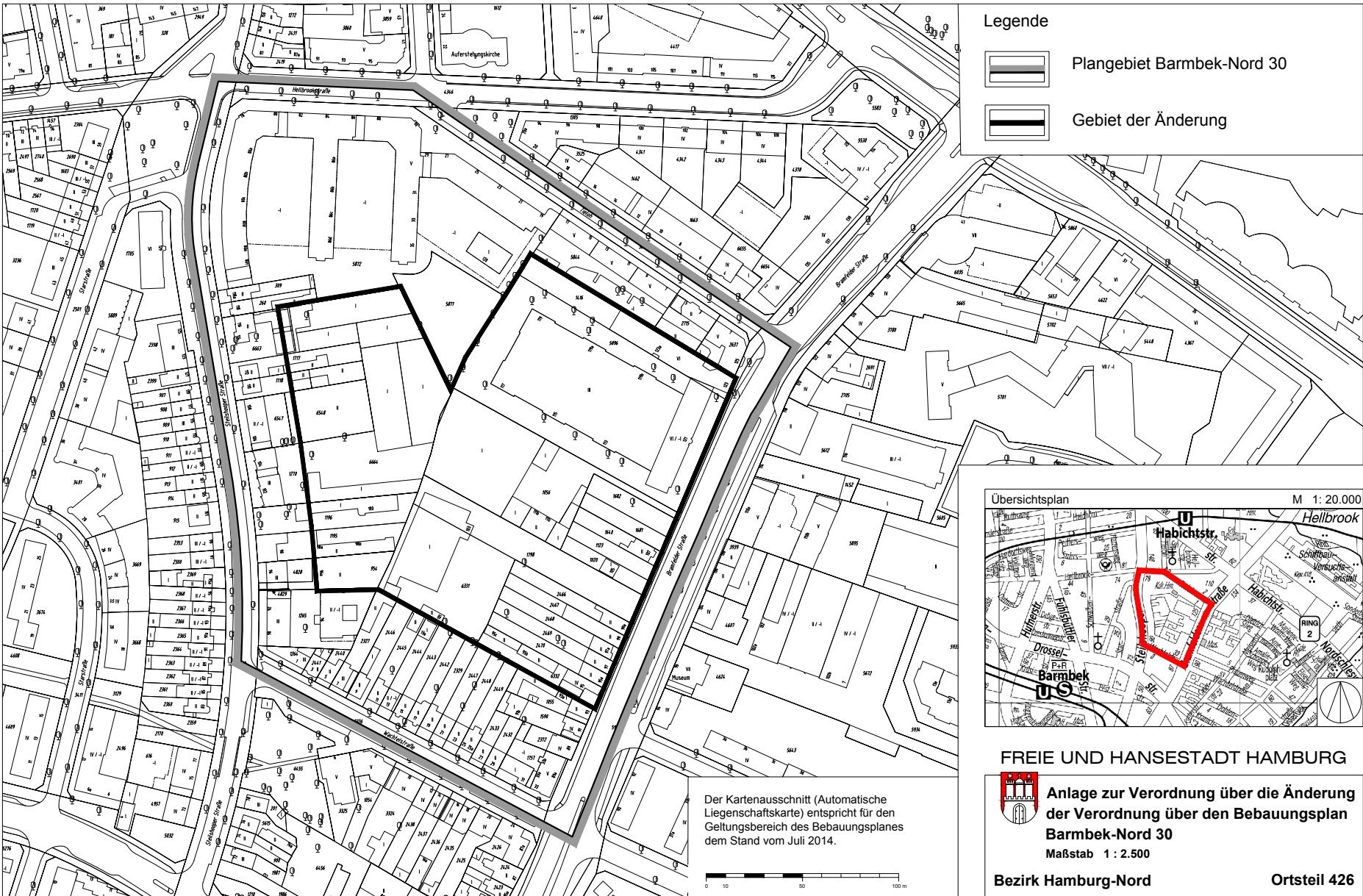
§ 3

Es wird auf Folgendes hingewiesen:


1. Die Begründung der Planänderung 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 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 der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 22. Februar 2016.

**Das Bezirksamt Hamburg-Nord**



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**

 **Anlage zur Verordnung über die Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Barmbek-Nord 30**  
Maßstab 1 : 2.500

**Bezirk Hamburg-Nord** **Ortsteil 426**