

Barmbek-Nord 9

Bebauungsplan Barmbek-Nord 9



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GFZ 2,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse
- z.B. IV als Höchstmaß
- V zwingend
- S Staffelgeschöß
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Luftgeschoss, Brücke, Überbauung
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- St Fläche für Stellplätze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Grünfläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Arkaden mit Geh- und Leitungsrechten
- Durchgang/Durchfahrt mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- LHmind.4,5 Lichte Höhe als Mindestmaß
- z.B. (a) Besondere Festsetzungen (vgl. § 2)

Nachrichtliche Übernahme

- Wasserfläche

Kennzeichnungen

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

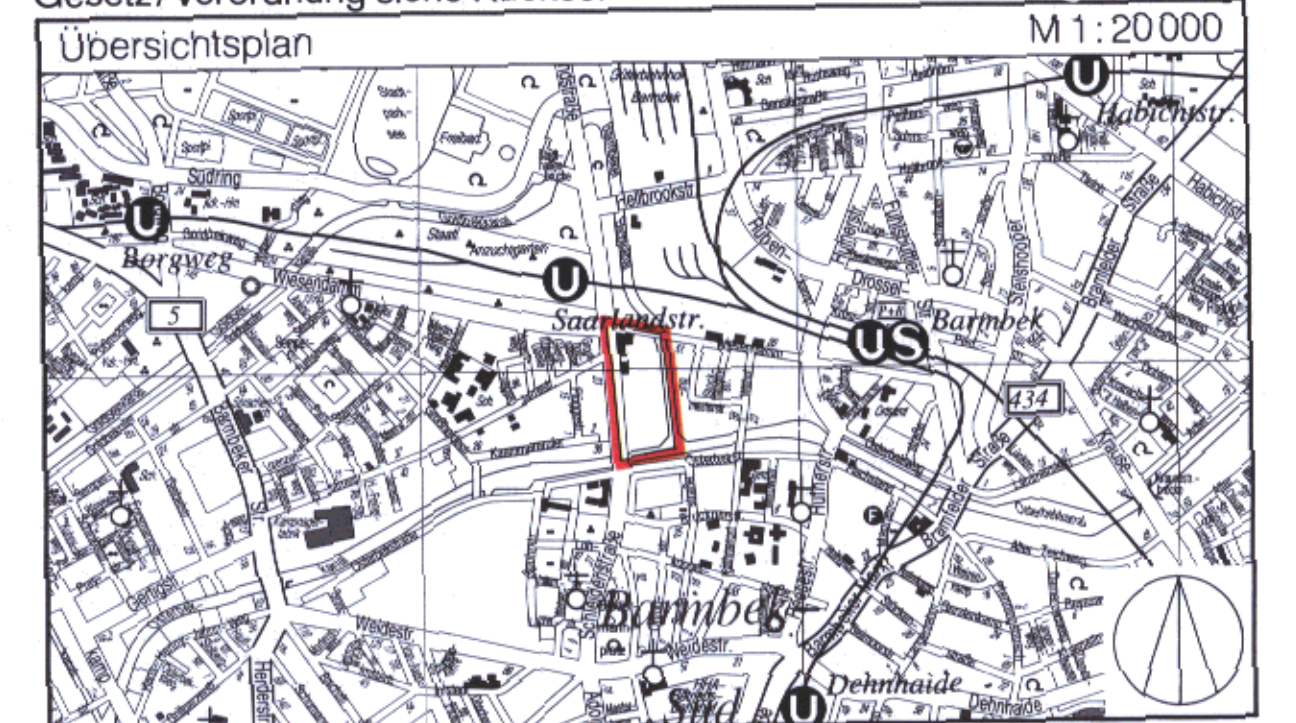
Hinweise

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 (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 1997

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Barmbek - Nord 9

Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Hamburg - Nord

Ortsteil 427

Reproduktion und Druck: Baubehörde - Amt für Geoinformation und Vermessung 1999

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 14	MITTWOCH, DEN 19. APRIL	2000
Tag	Inhalt	Seite
31. 3. 2000	Verordnung über den Bebauungsplan Barmbek-Nord 9	75
5. 4. 2000	Bekanntmachung über das In-Kraft-Treten des Vierten Staatsvertrages zur Änderung rundfunkrechtlicher Staatsverträge (Vierter Rundfunkänderungsstaatsvertrag)	77
11. 4. 2000	Viertes Gesetz zur Änderung des Hamburgischen Abgeordnetengesetzes	77
11. 4. 2000	Neuntes Gesetz zur Änderung des Hamburgischen Wassergesetzes	78
11. 4. 2000	Verordnung zur Änderung der Ordnung für den besonderen Hochschulzugang für Berufstätige	81
11. 4. 2000	Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Umsetzung der Richtlinie 91/271/EWG des Rates über die Behandlung von kommunalem Abwasser	82

Verordnung über den Bebauungsplan Barmbek-Nord 9

Vom 31. März 2000

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 271), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 493), sowie § 1 Absatz 2 und § 3 Absatz 2 der Weiterübertragungsverordnung vom 30. November 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 273) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Barmbek-Nord 9 für den Geltungsbereich zwischen Wiesendamm – Stichkanalbrücke – Barmbecker Stichkanal – Osterbekkanal – Schleidenbrücke – Saarlandstraße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 427) 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 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 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. Im reinen Wohngebiet 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.
2. Im reinen Wohngebiet sind außer den festgesetzten Stellplätzen weitere Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen unzulässig.
3. Für die Erschließung des reinen Wohngebiets 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.
4. Das im reinen Wohngebiet festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis, für den Anschluss der Wohnbebauung einen Wohnweg anzulegen und zu unterhalten sowie die Befugnis der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG, der Hamburger Wasserwerke GmbH und der Hamburger Gaswerke GmbH, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
5. Das im mit „(b)“ bezeichneten Kerngebiet festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis, für den Anschluss der Wohnbebauung an die Saarlandstraße eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten sowie die Befugnis der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG, der Hamburger Wasserwerke GmbH und der Hamburger Gaswerke GmbH, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
6. Das im südlichen Kerngebiet festgesetzte Geh- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis, für den Anschluss der Wohnbebauung an die Saarlandstraße einen Gehweg anzulegen und zu unterhalten sowie die Befugnis der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG, der Hamburger Wasserwerke GmbH und der Hamburger Gaswerke GmbH, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
7. Das in der privaten Grünfläche festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Geh- und Radweg anzulegen und zu unterhalten.
8. In den Kerngebieten und im reinen Wohngebiet können die festgesetzten Baulinien durch untergeordnete Bauteile bis zu 1,5 m überschritten werden.
9. Luftgeschosse, Durchfahrten und Durchgänge werden als Vollgeschoss angerechnet. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse für die Überbauung der Straßenverkehrsflächen auf den Flurstücken 5641 und 5626 der Gemarkung Barmbek wird oberhalb der festgesetzten lichten Höhe gezählt.
10. In den Kerngebieten sind Vergnügungsstätten sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig. Ausnahmen für sonstige Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), werden ausgeschlossen.
11. In den Kerngebieten sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig.
12. In den Kerngebieten 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.
13. Flachdächer von Gebäuden mit bis zu drei Vollgeschossen sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
14. In dem mit „(a)“ bezeichneten Kerngebiet sind nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
15. Auf Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
16. In den Kerngebieten sind mindestens 10 vom Hundert (v. H.) der Grundstücksflächen mit Sträuchern, Stauden und Bäumen zu bepflanzen. Im reinen Wohngebiet sind mindestens 20 v. H. der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Sträuchern, Stauden und Bäumen zu bepflanzen. Dabei ist für je 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
17. Für zu pflanzende Bäume und Sträucher sind einheimische standortgerechte Laubholzarten zu verwenden. Großkronige Bäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm, jeweils in 1 m über dem Erdboden gemessen, zu verwenden. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
18. Auf den privaten Grundstücksflächen sind die Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
19. Auf der als Parkanlage festgesetzten Fläche ist innerhalb des durch Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Grundstücksteils ein Café zulässig. Im Übrigen sind bauliche Anlagen des Hochbaus auf der als Parkanlage festgesetzten Fläche unzulässig.
20. In den Kerngebieten sind oberhalb der als zwingend festgesetzten Vollgeschosse Staffelgeschosse unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 31. März 2000.
Das Bezirksamt Hamburg-Nord