

- ### Bebauungsplan Barmbek-Süd 12 Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - MI Mischgebiet
 - MK Kerngebiet
 - z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
 - z.B. GFZ 1,6 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - (VI) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
 - o offene Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Baugrenze für unterirdische bauliche Anlagen
 - FD Flachdach
 - Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
 - Z Zuordnung von Ausgleichsflächen
 - Fläche für den Gemeinbedarf
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Fläche für die Regelung des Wasserabflusses
 - Durchgang, Überbauung, Brücke
 - Ausschluss von Nebenanlagen
 - Versorgungsfläche
 - Grünfläche
 - Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Durchgang mit Gerechten
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Sonstige Abgrenzung
 - z.B. LH mind.6 Lichte Höhe, als Mindestmaß
 - Erhaltung von Einzelbäumen
 - Umgrenzung der Fläche für Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
 - z.B. (x) Umgrenzung des Erhaltungsbereiches
 - (D) Denkmalschutz
 - F.H.H. Freie und Hansestadt Hamburg

- ### Nachrichtliche Übernahmen
- Wasserfläche
 - Überschwemmungsgebiet
 - Bauschutzbereich
- ### Kennzeichnungen
- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
 - Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
 - Vorhandene Gebäude
 - * Straßenhöhe bezogen auf NN
 - Geländeoberfläche bezogen auf NN

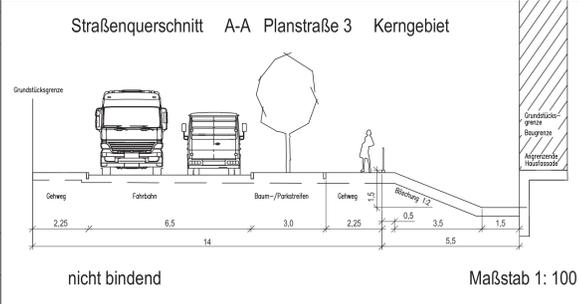
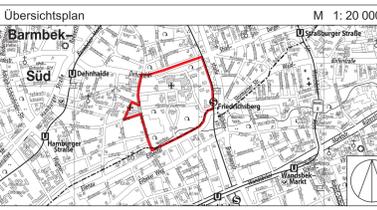
Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

Hinweise

Maßgebend ist die Bauzonierungsverordnung 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



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan
Barmbek-Süd 12**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg - Nord Ortsteil 423

Druck: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2006

Verordnung

über den Bebauungsplan Barmbek-Süd 12

Vom 30. Juni 2006

(HmbGVBl. S. 371)

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 Bauleitplanungsfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), geändert am 11. April 2006 (HmbGVBl. S. 166), § 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), § 4 des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes vom 25. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 261), geändert am 16. November 1999 (HmbGVBl. S. 255), § 6 Absatz 2 und § 14 Absatz 5 des Denkmalschutzgesetzes vom 3. Dezember 1973 (HmbGVBl. S. 466), zuletzt geändert am 21. März 2005 (HmbGVBl. S. 75, 79), sowie § 1 Absatz 2, § 2 Satz 1 Nummer 2, § 3 Absatz 2, § 4 und § 5 Buchstaben a und b der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Barmbek-Süd 12 für den Geltungsbereich zwischen Bahnfläche – Dehnhaide – Friedrichsberger Straße und Bezirksgrenze Wandsbek/Hamburg-Nord (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 423) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Friedrichsberger Straße – Holsteinischer Kamp – Westgrenze des Flurstücks 1651 der Gemarkung Barmbek – Amselstraße – Friedrichsberger Straße – Dehnhaide – Ostgrenzen der Flurstücke 6108 und 6109 der Gemarkung Barmbek – Bezirksgrenze.

(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 nach § 214 Absatz 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 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 den 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. In den allgemeinen Wohngebieten kann eine Überschreitung der Baugrenzen durch einzelne Gebäudeteile wie Erker, Loggien oder Balkone bis zu 1,5 m zugelassen werden. Soweit diese Bauteile in die Straßenverkehrsfläche hineinragen, ist eine lichte Höhe von mindestens 3,5 m einzuhalten.
3. Das festgesetzte Gehrecht auf Flurstück 6109 der Gemarkung Barmbek umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zu verlangen, dass die bezeichneten privaten Verkehrsflächen dem allgemeinen Geh- und Radverkehr zur Verfügung gestellt werden.
4. In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen für Tankstellen ausgeschlossen.
5. Durch geeignete Grundrissgestaltung sind an der „Planstraße 3“ im allgemeinen Wohngebiet die Wohn- und Schlafräume sowie 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.
6. In den Baugebieten mit Ausnahme der Gebäude im festgesetzten Erhaltungsbereich oder mit Denkmalschutz, sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Ausnahmsweise können notwendige Stellplätze im allgemeinen Wohngebiet auf den mit „(x)“ bezeichneten Baukörpern im Erdgeschoss zugelassen werden. Weitere Tiefgaragen sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

7. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse für die Überbauung der „Planstraße 3“ wird oberhalb der festgesetzten lichten Höhe von 6 m gezählt.

8. In den Kerngebieten sind 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), sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig. Ausnahmen für sonstige Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.

9. In den Kerngebieten sind Großwerbetafeln sowie Werbeanlagen oberhalb der Dachkante unzulässig.

10. 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.

11. Das in der Parkanlage festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Entsorgungsunternehmen, unterirdische Leitungen herzustellen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Leitungsrechte können zugelassen werden. Nutzungen, welche die Herstellung, Verlegung sowie Unterhaltung unterirdischer Leitungen beeinträchtigen können, sind unzulässig.

12. Neubauten mit zentraler Warmwasserversorgung sind durch thermische Solaranlagen zu versorgen, die mindestens 30 vom Hundert des zu erwartenden Jahres-Warmwasserbedarfs decken. Im begründeten Einzelfall können Abweichungen aus gestalterischen, funktionalen oder technischen Gründen zugelassen werden.

13. Für die Beheizung und Bereitstellung des übrigen Warmwasserbedarfs ist die Neubebauung an ein Wärmenetz in Kraft-Wärme-Kopplung anzuschließen.

14. In den allgemeinen Wohngebieten sind mindestens 65 vom Hundert der Flachdächer mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau herzustellen und zu begrünen.

15. Nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen sind mit mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.

16. Für die zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass Charakter und Umfang der Gehölzpflanzung erhalten bleiben. Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind einheimische, standortgerechte 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. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen und Flächen für wasserwirtschaftliche Maßnahmen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich zu erhaltender Bäume unzulässig.

17. Auf den privaten Grundstücksflächen sind die Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

18. Die Ufer von straßenbegleitenden Gewässern zweiter Ordnung und des Rückhaltebeckens sind einseitig naturnah herzurichten, soweit hydraulische Belange dem nicht entgegenstehen.

19. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels beziehungsweise zu Staunässe führen, sind unzulässig.

20. Für Ausgleichsmaßnahmen werden den mit „Z“ bezeichneten Straßenverkehrsflächen und Kerngebietsflächen die außerhalb des Plangebiets liegenden Flurstücke 894 und 5676 der Gemarkung Barmbek, Flurstücke 2215 und 2376 der Gemarkung Eilbek sowie Flurstücke 1229, 3487, 3477 und 3476 der Gemarkung Wandsbek zugeordnet.

21. Auf der mit „“ bezeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im Gewässerverlauf der Wandse Geröll einzubringen, Uferbefestigungen zu entfernen, einzelne Sumpfpflanzen zu entwickeln, Erlen zu pflanzen und eine Staustufe abzureißen. Die Ufer sind in einer Breite von mindestens 5 m extensiv zu pflegen und die Fläche zwischen Wandse und der Straße Eilbektal naturnah mit Gehölzen zu bepflanzen oder als Wiese zu entwickeln.

22. Die Ausgleichsmaßnahmen nach Nummern 20 und 21 werden gesammelt zu 45 vom Hundert den Kerngebietsflächen und zu 55 vom Hundert den neuen Straßenverkehrsflächen zugeordnet.

§ 3

Die in der Planzeichnung entsprechend umgrenzten Gebäude Friedrichsberger Straße 53 auf dem Flurstück 1651 der Gemarkung Barmbek sind als Ensemble nach § 6 Absatz 2 des Denkmalschutzgesetzes dem Schutz dieses Gesetzes unterstellt.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.