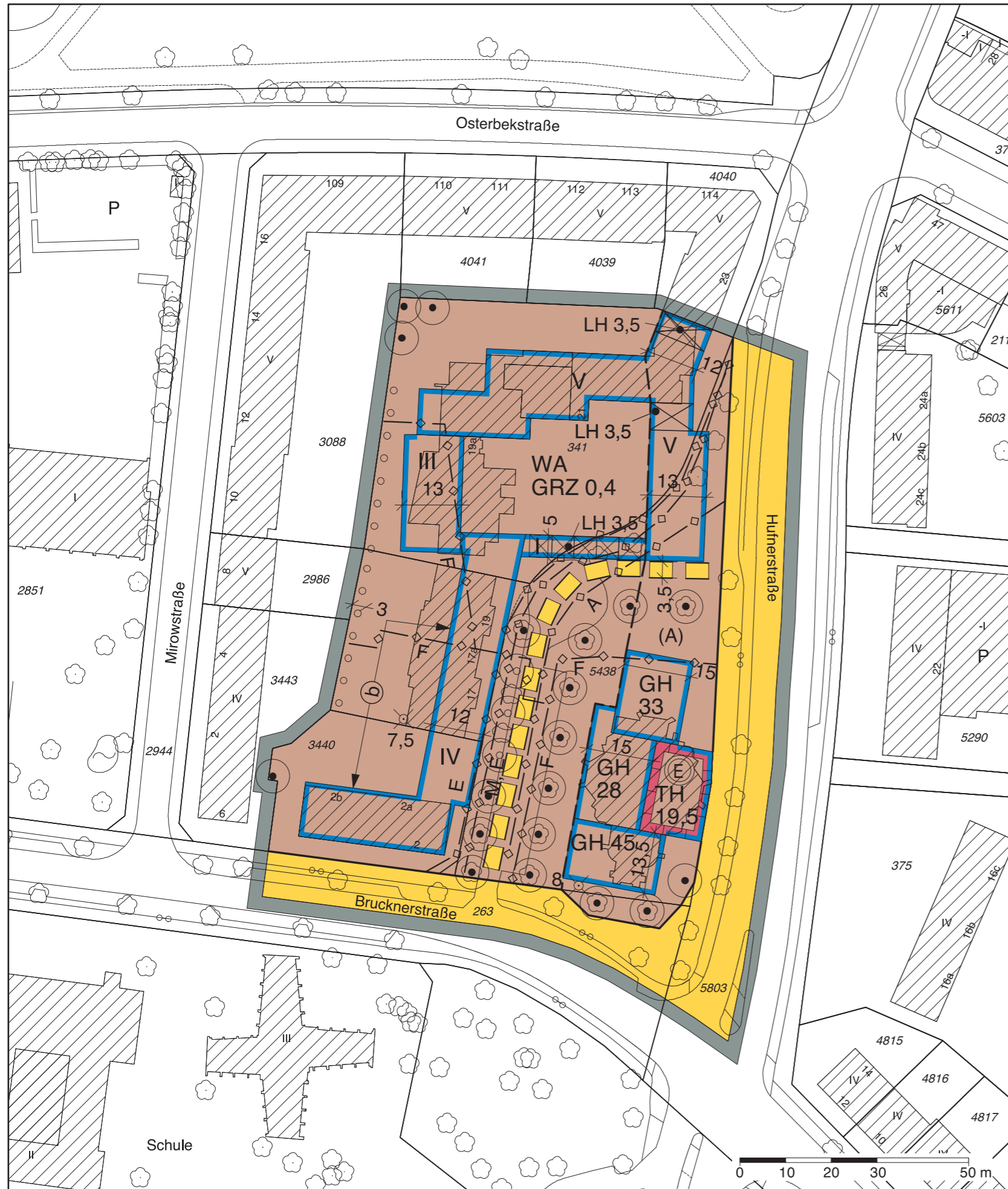

















# Bebauungsplan Barmbek-Süd 14



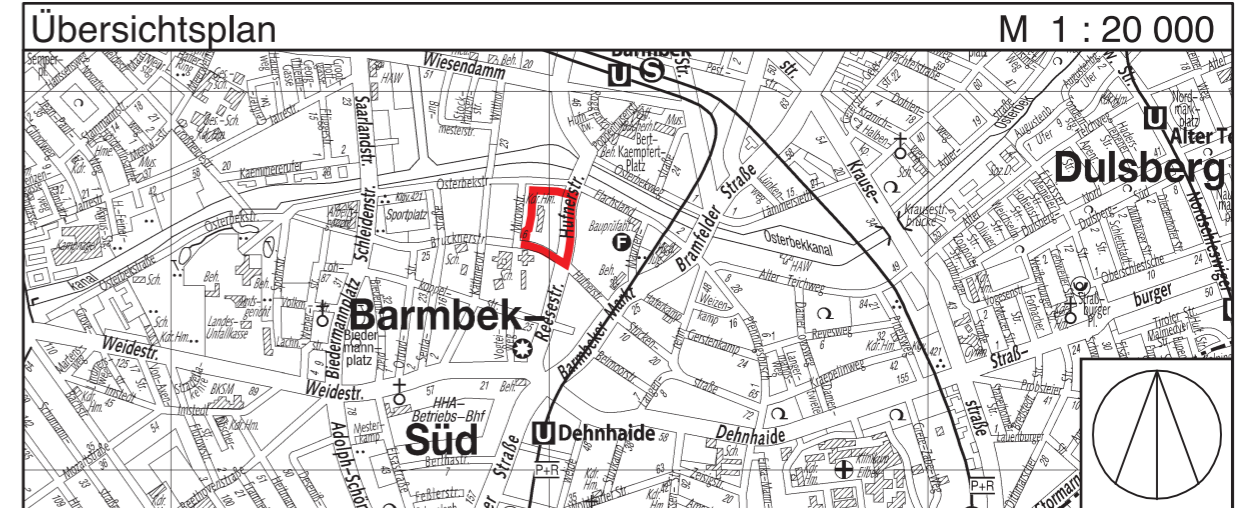
## Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß  
z.B. V Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß  
z.B. GH 33 Gebäudehöhe bezogen auf NN, als Höchstmaß
-  Baugrenze
-  Arkaden
-  Durchfahrt
- TH 19,5 Traufhöhe bezogen auf NN, als Höchstmaß
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
-  Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
-  Sonstige Abgrenzung

- LH Lichte Höhe, als Höchstmaß
  -  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  -  Anpflanzung von Einzelbäumen
  -  Erhaltung von Einzelbäumen
  - (A),(b) Besondere Festsetzungen
- ## Kennzeichnungen
-  Vorhandene unterirdische Leitung
  - F Fernwärme
  - M, E Fernmeldewesen, Elektrizität
  - A Abwasser
  - z.B.  8 geplante Geländeoberfläche bezogen auf NN
  -  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 der digitalen Stadtgrundkarte entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Oktober 2005.  
Zu dem Bebauungsplan existiert ein Städtebaulicher Vertrag.



## FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



### Bebauungsplan Barmbek-Süd 14

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg-Nord

Ortsteil 421

# Verordnung

## über den Bebauungsplan Barmbek-Süd 14

Vom 23. Oktober 2008

(HmbGVBl. S. 373)

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. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 24. Juni 2008 (HmbGVBl. S. 239), § 7 Absatz 6 Satz 1 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 9. Oktober 2007 (HmbGVBl. S. 356, 392), § 4 Absatz 1 des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes vom 25. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 261), zuletzt geändert am 6. Juli 2006 (HmbGVBl. S. 404, 414), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 4 Nummer 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), geändert am 19. Juni 2007 Z(HmbGVBl. S. 168), wird verordnet:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Barmbek-Süd 14 für das Gebiet westlich der Hufnerstraße und nördlich der Brucknerstraße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 421) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Hufnerstraße – Brucknerstraße – Westgrenze des Flurstücks 3440, Westgrenze des Flurstücks 5438 sowie West- und Nordgrenzen des Flurstücks 341 der Gemarkung Barmbek.

(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 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 einem Jahr 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 den nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebieten 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, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild 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. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 kann für Anlagen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
3. Tiefgaragen und Terrassen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig. Terrassen dürfen jeweils eine Grundfläche von 10 m<sup>2</sup>

nicht überschreiten. Eine Überschreitung der mit „(b)“ bezeichneten Baugrenze durch Erker und Balkone bis zu 2 m auf einer Breite von insgesamt höchstens 60 vom Hundert der gesamten Fassadenlänge ist zulässig.

4. In dem mit „(A)“ bezeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung dieser Räume an den lärmabgewandten Seiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen sichergestellt werden.
5. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Ver- und Entsorgungsträger unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Leitungsrecht können zugelassen werden.
6. Für die Beheizung und Bereitstellung des Warmwassers gilt:
  - 6.1 Neue Gebäude sind an ein Wärmenetz in Kraft-Wärme-Kopplung anzuschließen. Mindestens 30 vom Hundert des Jahreswarmwasserbedarfs sind auf der Basis erneuerbarer Energien zu decken.
  - 6.2 Von der Festsetzung in Nummer 6.1 Satz 2 kann abgesehen werden, wenn der Jahres-Primärenergieverbrauch der Gebäude 53 kWh/m<sup>2</sup> nicht überschreitet.
  - 6.3 Vom Anschluss- und Benutzungsgebot nach Nummer 6.1 Satz 1 kann auf Antrag befreit werden, soweit die Erfüllung der Anforderungen im Einzelfall wegen besonderer Umstände zu einer unbilligen Härte führen würde. Die Befreiung soll zeitlich befristet werden.
7. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Hiervon ausgenommen sind Hauseingangszugänge und Fahrwege.
8. Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Gebäuden, die nicht mit einer Gebäudehöhe festgesetzt sind, müssen, soweit sie nicht für Solarenergie genutzt werden, mit einem mindestens 8 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau versehen und extensiv begrünt werden.
9. Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind erforderliche Flächen für Wege, Terrassen, Freitreppen, Spielplätze und Freiflächen von Kindertagesstätten. Für anzupflanzende Bäume auf Tiefgaragen muss auf einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen.
10. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
11. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Bei Abgang der zu pflanzenden und zu erhaltenden Gehölze sind Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter und Umfang der Gehölzpflanzungen erhalten bleibt.
12. Anzupflanzende Bäume müssen außerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern einen Stammumfang von mindestens 20 cm sowie innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.