

Bebauungsplan Barmbek-Süd 30 Festsetzungen

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GF 6500 m² Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- GFZ 1,8 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- BMZ 7,0 Baumassenzahl, als Höchstmaß
- z.B. IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Durchgang, Durchfahrt, Luftgeschoss
- TH 17,6 Traufhöhe über NN, als Höchstmaß
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- St Stellplätze
- TGa Tiefgaragen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenhöhe bezogen auf NN
- Versorgungsfläche
- Grünfläche
- Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- LH mind. 4,7 Lichte Höhe, als Mindestmaß
- Erhaltung von Einzelbäumen
- (a) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahme

- Wasserfläche

Kennzeichnungen

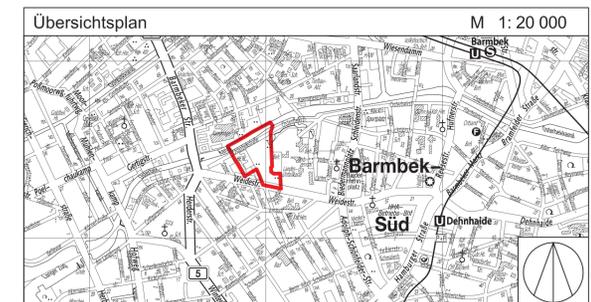
- Vorhandene unterirdische Leitungen
- A Abwasser
- E Elektrizität
- F Fernwärme
- Vorgesehene Brücke
- Vorhandene Gebäude

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 2005



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Barmbek-Süd 30

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg - Nord

Ortsteil 419

über den Bebauungsplan Barmbek-Süd 30

Vom 6. Juni 2006

(HmbGVBl. S. 288)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches 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 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 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), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 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 30 für den Geltungsbereich zwischen Weidestraße, ehemaliger Flotowstraße, Osterbekstraße und der Kerngebietenutzung „Alstercity“ an der Weidestraße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 419) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Osterbekkanal – über die Flurstücke 1406, 5870 und 5859 der Gemarkung Barmbek – Weidestraße – über das Flurstück 5734, Westgrenze des Flurstücks 5734, Südgrenze des Flurstücks 6135, über das Flurstück 5935, Westgrenze der Flurstücke 6135 und 6136, über das Flurstück 1406 (Osterbekstraße) der Gemarkung Barmbek.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zur kostenfreien 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 Baugesetzbuches 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 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. Im Mischgebiet sind auf der mit „(a)“ bezeichneten Teilfläche Stellplätze nur in Tiefgaragen oder innerhalb der Gebäude in Garagengeschossen zulässig.
2. Im Misch- und Kerngebiet sind Aufenthaltsräume in Staffel- und Dachgeschossen auf die zulässige Geschossfläche anzurechnen.
3. Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe und Tankstellen sowie 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), in den überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen des Gebiets unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in den übrigen Teilen des Gebiets werden ausgeschlossen.
4. Im Mischgebiet kann die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,5 für Nutzungen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 Num-

mer 3 der Baunutzungsverordnung bis 0,8 überschritten werden.

5. Im Kerngebiet sind die Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrissgestaltung 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. Im Kerngebiet sind Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und großflächige Handelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig. Ausnahmen für sonstige Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.
7. Das festgesetzte Fahrrecht auf den Flurstücken 6135 und 5734 umfasst die Befugnis der Vattenfall Europe HH AG, eine Zu- und Abfahrt zum Abspannwerk anzulegen und zu unterhalten. Das festgesetzte Fahr- und Leitungsrecht auf dem Flurstück 5734 umfasst ferner die Befugnis der Ver- und Entsorgungsunternehmen unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen vom festgesetzten Fahr- und Leitungsrecht können zugelassen werden.
8. Auf den privaten Grundstücksflächen sind, mit Ausnahme im Gewerbegebiet, Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
9. In den Baugebieten sind fensterlose Außenwände von baulichen Anlagen sowie Fassaden, deren Fensterabstände mehr als 5 m betragen, mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
10. In den Baugebieten sind mindestens 20 vom Hundert der Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
11. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
12. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Gebäudeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
13. Für anzupflanzende Bäume sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu verwenden. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
14. Die nicht überbauten Flächen von Tiefgaragen sind mit mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau herzustellen und gärtnerisch anzulegen. Soweit Bäume angepflanzt werden, muss auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.