

## Bebauungsplan Barmbek-Süd 31 Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MK** Kerngebiet
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 1,4 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- IV** zwingend
- z.B. (a) Besondere Festsetzungen ( siehe § 2 )
- GH 19,2** Gebäudehöhe bezogen auf NN, zwingend
- g** Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Durchgang, Durchfahrt
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenhöhe bezogen auf NN
- Mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
- LH mind. 4,2 Lichte Höhe, als Mindestmaß
- Erhaltung von Einzelbäumen

## Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene unterirdische Leitung  
A Abwasser  
E Elektrizität

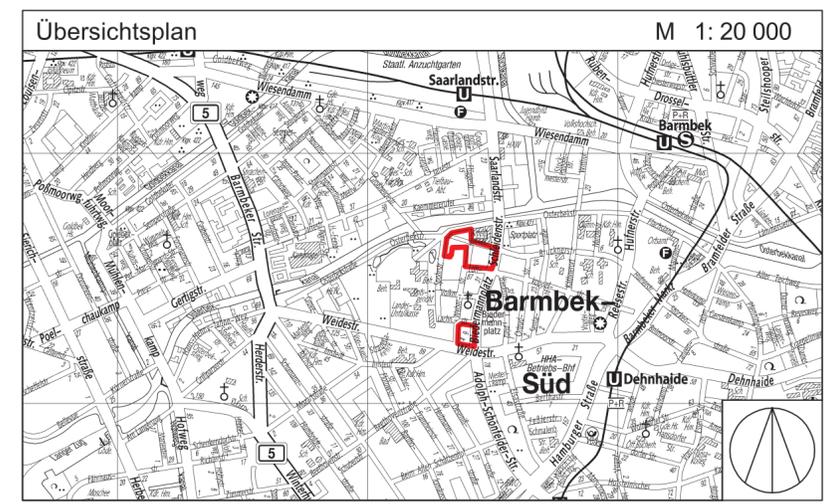
## Hinweise

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)

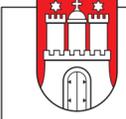
Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Mai 2004

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



# Bebauungsplan Barmbek-Süd 31

Maßstab 1 : 1000 ( im Original )

Bezirk Hamburg - Nord

Ortsteil 419

über den Bebauungsplan Barmbek-Süd 31

Vom 6. Juni 2006  
(HmbGVBl. S. 289)

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 31 für den Geltungsbereich zwischen Spohrstraße, Osterbekstraße, Brucknerstraße, Schleidenstraße und Lohkoppelstraße sowie zwischen Weidestraße, Weberstraße, Lachnerstraße und Biedermannplatz (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 419) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Teilfläche 1:

Schleidenstraße – Südgrenze des Flurstücks 2877, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 6001, Westgrenze des Flurstücks 6017, Südgrenzen der Flurstücke 6016 und 6044, Ost-, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 6044, über das Flurstück 1406 (Osterbekstraße), Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 5698 der Gemarkung Barmbek.

Teilfläche 2:

Weberstraße – Nordgrenzen der Flurstücke 2954 und 688 der Gemarkung Barmbek- Biedermannplatz – Weidestraße.

(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 In-Kraft-Treten 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 Wohngebieten entlang der Osterbekstraße und am Biedermannplatz sind die Wohn- und Schlafräume sowie in den Kerngebieten entlang der Schleidenstraße und der Weidestraße 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 ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

2. In den Wohngebieten und im Kerngebiet an der Weidestraße sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.

3. In der mit „(a)“ bezeichneten, zwingend viergeschossigen Baukörperfestsetzung im nördlichen allgemeinen Wohngebiet an der Weberstraße sind Staffelgeschosse ausgeschlossen und nur Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 3 Grad zulässig.

4. Im Kerngebiet sind Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und großflächige Handelsbetriebe 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 nach § 7 Absatz 2 Nummer 5 der Baunutzungsverordnung unzulässig. Ausnahmen für sonstige Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.

5. Das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht im allgemeinen Wohngebiet umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten, sowie die Befugnisse 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 Gehrecht können zugelassen werden.

6. Das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht im Kerngebiet an der Schleidenstraße umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten, sowie die Befugnisse 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 Geh- und Leitungsrecht können zugelassen werden.

7. In den Baugebieten sind Fahr- und Gehwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

8. In den Wohngebieten sind mindestens 20 vom Hundert (v. H.) sowie in den Kerngebieten mindestens 10 v. H. der Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein Baum zu pflanzen.

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- oder Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 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> anzulegen.

12. Im Kerngebiet auf dem Flurstück 2877 der Gemarkung Barmbek zwischen Brucknerstraße und Lohkoppelstraße sind die Dachflächen mit einem mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.