

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Barmbek-Süd 35



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. GH 31,5 Gebäudehöhe über Normalhöhennull, als Höchstmaß
- Baugrenze
- Brücke, Überbauung
- Unterbauung der privaten Straßenverkehrsfläche
- Flächen für Tiefgaragen
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Private Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- LH mind. Lichte Höhe, als Mindestmaß
- z.B. (A) Besondere Festsetzung (siehe § 2)

Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Leitung
- G Gas
- F Fernwärme
- A Abwasser
- Vorhandene Gebäude
- Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (Vorhabengebiet)

Nachrichtliche Übernahmen

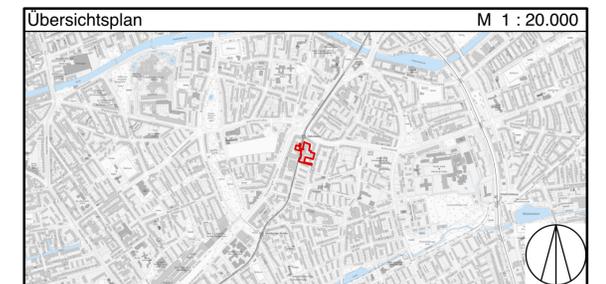
- Hochliegende Bahnanlage

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551).

Zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan existiert ein Durchführungsvertrag sowie ein Vorhaben- und Erschließungsplan. Längenmaße und Höhenangaben in Metern.

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 2015.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Barmbek-Süd 35

Maßstab 1 : 500 (im Original)
Bezirk Hamburg-Nord Ortsteil 423



LEGENDE

	bestehender Baum		Gebäude Neubau		Spiel- und Bewegungsfläche
	geplanter Baum		Gebäude Bestand		unterbaute Fläche
	zu rodender Baum		Hecke		Feuerwehraußentstellfläche
			Rasen		TG-Außenkante
			extensive Dachbegrünung		Plangebiet des vorherbezogenen B-Plans
			Pflanzfläche		Grundstücksgrenze
			Pflanzfläche Nachbargrundstück		geplante Grundstücksgrenze
			Grandfläche		vorhandene Höhe
			Gehweg		geplante Höhe
			Terrasse		4763 Flurstücksnummer
			Dachterrasse		6884 Flurstücksnummer gemäß Teilungsentwurf
					43 Hausnummer
					VI Geschossanzahl
					OKFF Oberkante Fertigfußboden
					z.B. GH 31,5 Gebäudehöhe über Normalhöhennull, als Höchstmaß

REFERENZIERTE PLANGRUNDLAGEN

01 Vermessungsplan: 6882V02-E0-LP_160906-LS320_7S-Lageplan_mit neuen Grenzen, SBI, 16.09.2016
 02 Dachaufsicht: 160615-VOG-Vogelweide, APB Architekten, 15.06.2016
 03 Grundriss Untergeschoss: 151202-VOG-GR Untergeschoss, APB Architekten, 02.12.2015
 04 Grundriss Erdgeschoss: 160427-VOG-GR EG, APB Architekten, 27.04.2016
 05 Grundriss Regelgeschoss: GR 2.OG Regel für 2.-4.OG, APB Architekten, 20.07.2016

Datum	Änderung und Ergänzung	Bearbeitet	Index
16.01.2017	Ergänzung Gebäudehöhe, Layout	FE	J
04.11.2016	Grenze B-Plan	FE	I
01.11.2016	Plankopf	FE	H
19.10.2016	geplante Grenze im Süden	FE	G
19.07.2016	Balkonüberstand	FE	F
20.06.2016	Texte Dach, Traverse nördlich verschoben, Layout	SG	E
16.06.2016	Korrektur Plangebiet VbB	FE	D
16.06.2016	Dachaufsicht akt., Beschriftung	FE	C
15.06.2016	Dachaufsicht, Adresslagen, siehe Wolken	FE	B
19.05.2016	Darstellung, Legende, Eingangsbereich C/D, Spiel F	FE	A

Datum	Änderung und Ergänzung	Bearbeitet	Index
Alle Maße sind am Bau zu prüfen.			

2-00-01	Plannummer extern	Index J
Planinhalt Vorhaben- und Erschließungsplan		
Maßstab	1/250	Format A1 (841.00 x 594.00 mm)
Datum	16.01.2017	Gez. FE

BAUMBILANZ

Rodung von 13 Bäumen

Neupflanzungen:

- 5 mittelkronige Bäume
- 2 klein-/schmal-kronige Bäume
- 140m Hecke

SPIEL- UND BEWEGUNGSFLÄCHENBILANZ

Häuser A-D
 101 WE, davon 43 WE mit weniger als 50m² gemäß §10 HBauO sind je WE 10m² Spiel- und Bewegungsfläche notwendig
 -> 58 WE nutzen Spiel- und Bewegungsfläche
 -> 580m² Spiel- und Bewegungsfläche notwendig für Häuser A bis D
 -> 700m² Spiel- und Bewegungsfläche stehen im Innenhof zur Verfügung

Häuser E+F
 46 WE gemäß §10 HBauO sind je WE 10m² Spiel- und Bewegungsfläche notwendig
 -> 460m² Spiel- und Bewegungsfläche notwendig für Häuser E und F
 -> 600m² Spiel- und Bewegungsfläche stehen zur Verfügung

STELLPLATZNACHWEIS

Fahrradstellplatzberechnung und -nachweis im EG & UG: siehe Planung Hochbauarchitekt

Fahrradstellplätze im Außenraum:

- Haus A+B: 4 Stp
- Haus C+D: 72 Stp
- Haus E+F: 16 Stp
- insgesamt: 92 Fahrradstellplätze im Außenraum

Projekt	VOGELWEIDE		
Planinhalt	Vorhaben- & Erschließungsplan städtebaulich-freiraumplanerischer Funktionsplan		
Vorhabenträger	Hamburg Team Grundbesitz 1.Projektentwicklungs GmbH&Co.KG Millerntorplatz 1 20359 Hamburg		
Planer	GHP LANDSCHAFTSARCHITEKTEN Nikolaus Gurr · Christian Schierstedt Flachland 27 · 22083 Hamburg Fon 040 / 41 36 07 - 0 · mail@ghp.la		
		Unterschrift	Unterschrift

2-00-01_Lageplan_1

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 19	FREITAG, DEN 28. JUNI	2024
Tag	Inhalt	Seite
14. 6. 2024	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 35	133
17. 6. 2024	Einundsechzigste Verordnung über die Erweiterung der Verkaufszeiten aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Hamburg-Mitte	136
18. 6. 2024	Achte Verordnung zur Änderung der Verordnung über die elektronische Aktenführung in der Hamburger Justiz	137
18. 6. 2024	Achte Verordnung über die Zuständigkeit des Amtsgerichts Hamburg in Strafsachen	138
19. 6. 2024	Verordnung über Zulassungsbeschränkungen und Zulassungszahlen für die Universität Hamburg - Fakultät für Medizin - für das Wintersemester 2024/2025	139
28. 3. 2024	Bekanntmachung einer Entscheidung des Hamburgischen Obergerichtes zu der Verordnung über den Bebauungsplan Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26	140
28. 3. 2024	Bekanntmachung einer Entscheidung des Hamburgischen Obergerichtes zu der Verordnung über den Bebauungsplan Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64	140

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

Verordnung

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 35

Vom 14. Juni 2024

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394, S. 1, 28), 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 9. Februar 2022 (HmbGVBl. S. 104), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 8. Mai 2024 (BGBl. I Nr. 153 S. 1, 5), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 13. Dezember 2023 (HmbGVBl. S. 443, 455), sowie §§ 1, 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 13. Dezember 2023 (HmbGVBl. S. 443, 455), wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Barmbek-Süd 35 für den Geltungsbereich westlich der Straße Vogelweide und östlich der U-Bahnstation Dehnhaide (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 423) wird festgestellt. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt: Vogelweide – Südgrenze des Flurstücks 5461, Ostgrenze des Flurstücks 6885, über das Flurstück 6885 der Gemarkung Barmbek – Vogelweide – Süd-, West- und Nordgrenze des Flurstücks 4763, Westgrenze des Flurstücks 6885, Westgrenze des Flurstücks 5461, Süd-, West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 4982, West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 6884, über das Flurstück 6883, Nordgrenze des Flurstücks 5461 der Gemarkung Barmbek.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen 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. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 BauGB aufgehoben, weil das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der darin nach § 12 Absatz 1 Satz 1 BauGB bestimmten Frist durchgeführt wurde, oder weil der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 BauGB gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können keine Ansprüche geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte 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 den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Unbeachtlich werden
 - a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

§ 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den allgemeinen Wohngebieten sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu

deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse für die Überbauung der privaten Straßenverkehrsfläche wird oberhalb der festgesetzten lichten Höhe gezählt.
3. In den allgemeinen Wohngebieten sind Überschreitungen der Baugrenzen durch Balkone auf je 50 vom Hundert der Fassadenlänge bis zu 2 m und durch zur Hauptanlage zugehörige Terrassen bis zu 3 m zulässig. Davon abweichend ist entlang der mit „(A)“ bezeichneten Fassade eine Überschreitung der Baugrenzen durch bis zu 1,5 m tiefe Balkone auf der gesamten Fassadenlänge und entlang der mit „(B)“ bezeichneten Fassade auf je 70 vom Hundert der Fassadenlänge durch bis zu 2 m tiefe Balkone zulässig. Ausnahmsweise kann aus Gründen des Brandschutzes eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone um 3 m zugelassen werden.
4. In den allgemeinen Wohngebieten ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch Dachausstiege, Dach- und Technikaufbauten um maximal 2,7 m zulässig. Dach- und Technikaufbauten müssen, mit Ausnahme von Fahrstuhlüberfahrten und Dachausstiegen, mindestens 3 m hinter den Gebäudekanten zurückbleiben.
5. Für die private Straßenverkehrsfläche (Flurstücke 4982 und 5461) besteht ein Geh- und Fahrrecht. Das Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Grundstücksberechtigten der Flurstücke 2708, 607, 608, 609, 610 und 612 der Gemarkung Barmbek sowie die Befugnis der Hamburger Hochbahn AG, die Flächen der Flurstücke 4982 und 5461 der Gemarkung Barmbek zu begehen und zu befahren. Die Breite der Fahrgasse beträgt mindestens 4 m, die Tragkraft mindestens 26 t Gesamtlast und 12 t Einzelachslast. Westlich der U-Bahntrasse ist eine Wendemöglichkeit für ein zweiaxsiges Sammelfahrzeug der Stadtreinigung Hamburg vorzusehen.
6. In den allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der Flächen für Tiefgaragen zulässig. In den Flächen für Tiefgaragen sind auch in Untergeschossen befindliche Abstellräume, Technikräume und Versorgungsräume zulässig.
7. In den allgemeinen Wohngebieten ist bei dem mit „(C)“ bezeichneten Baukörper für Schlafräume durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen, Kombinationen der baulichen Schallschutzmaßnahmen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
8. In den allgemeinen Wohngebieten ist der Erschütterungsschutz der Gebäude durch bauliche oder technische Maßnahmen (zum Beispiel an Wänden, Decken und Fundamenten) so sicherzustellen, dass die Anhaltswerte der DIN 4150 (Erschütterungen im Bauwesen), Teil 2 (Einwirkung auf Menschen in Gebäuden), Ausgabe 1999-06, Tabelle 1, Zeile 3 (Mischgebiete nach BauNVO) eingehalten werden. Zusätzlich ist durch die baulichen und techni-

- schen Maßnahmen zu gewährleisten, dass der sekundäre Luftschall die Immissionsrichtwerte gemäß Abschnitt 6.2 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1988 (Gemeinsames Ministerialblatt S. 503), geändert am 1. Juni 2017 (BANz AT 08.06.2017 B5), nicht überschreitet. Die DIN 4150-2, Ausgabe 1999-06, ist zu kostenfreier Einsicht für jedermann im Staatsarchiv niedergelegt; Bezugsquelle für DIN-Normen: Beuth Verlag GmbH, Berlin.
9. In den allgemeinen Wohngebieten nördlich und südlich der privaten Straßenverkehrsfläche sind jeweils mindestens zwei Bäume zu pflanzen.
 10. In den allgemeinen Wohngebieten sind ebenerdige Standplätze für Abfallbehälter außerhalb von Gebäuden mit Sträuchern oder Hecken einzugrünen.
 11. Für festgesetzte Baum-, Strauch- und Heckenpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 20 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu erhalten. Sträucher und Heckensträucher sind mindestens in der Qualität von zweimal verpflanzter Baumschulware, Höhe mindestens 1 m, zu pflanzen.
 12. In den allgemeinen Wohngebieten ist das jeweils oberste Geschoss mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen. Ausnahmen für technische Dachaufbauten, Dachausstiege, Dachterrassen, Belichtungsöffnungen oder Anlagen der Be- und Entlüftung können zugelassen werden.
 13. Nicht überbaute Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Hiervon können erforderliche befestigte Flächen für Terrassen, Wege, Fahrradstellplätze und Kinderspielflächen ausgenommen werden. Für anzupflanzende Bäume auf Tiefgaragen muss auf einer Fläche von mindestens 12 m² je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen.
 14. In den allgemeinen Wohngebieten sind befestigte Wege, Terrassen sowie ebenerdige Fahrradstellplatzflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 14. Juni 2024.

Das Bezirksamt Hamburg-Nord