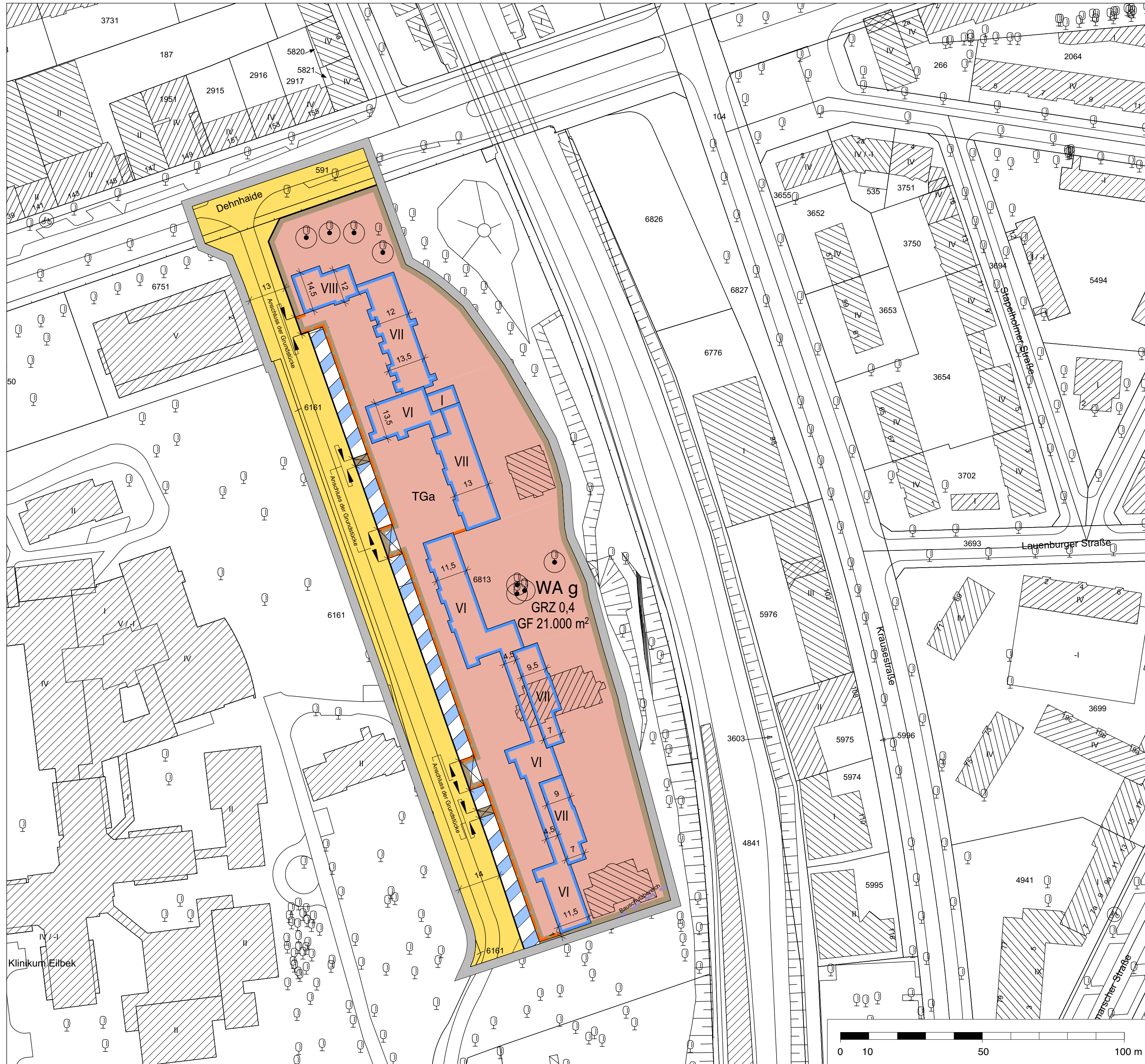

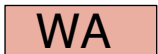










Vorhabenbezogener Bebauungsplan Barmbek-Süd 36




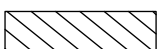
Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GF** Geschossfläche, als Höchstmaß
- z.B. VIII** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- g** Geschlossene Bauweise
-  Baugrenze
-  **TGa** Fläche für Tiefgaragen und ihre Zufahrten
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Brücken
-  Anschluss der Grundstücke
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  Fläche für die Regelung des Wasserabflusses

Nachrichtliche Übernahme

-  Bauschutzbereich

Kennzeichnungen

-  Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (Vorhabengebiet)
-  vorhandene Gebäude

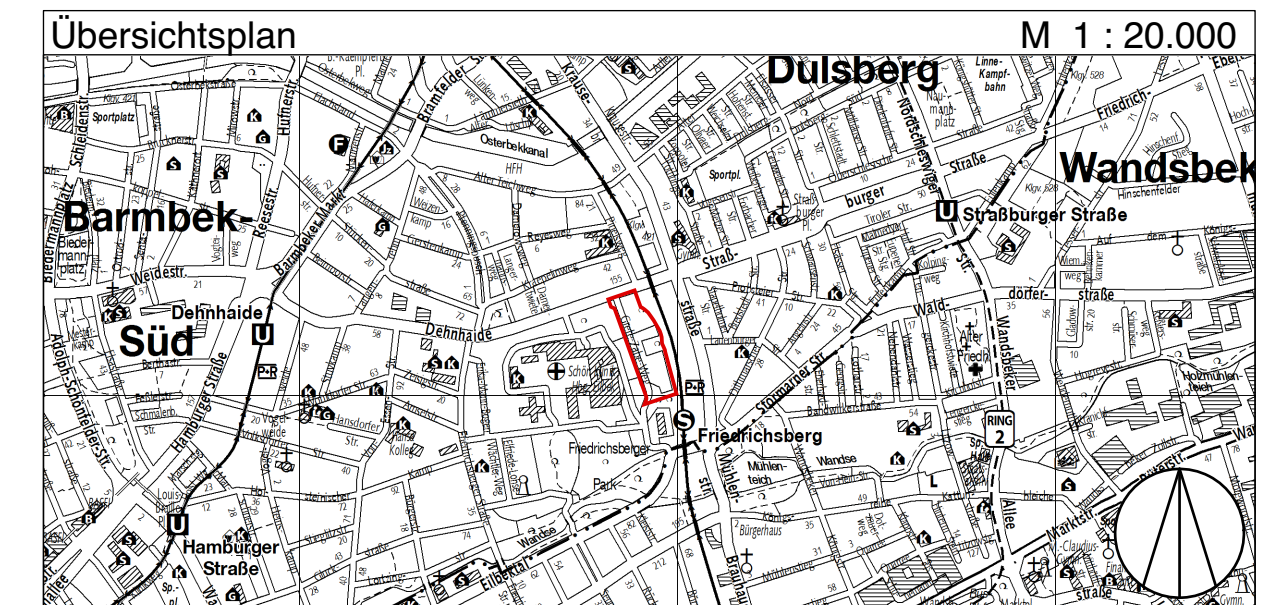
Hinweise

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

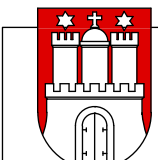
Längenmaße und Höhenangaben in Metern über NN.

Der Kartenausschnitt aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom März 2016.

Zu diesem Bebauungsplan existieren ein Vorhaben- und Erschließungsplan und ein Durchführungsvertrag.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Barmbek-Süd 36**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg-Nord Ortsteil 423

Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 36

Vom 10. Januar 2017

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 17. Februar 2016 (HmbGVBl. S. 63), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258, 2348), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 17. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 540, 542), sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Barmbek-Süd 36 für den Geltungsbereich zwischen Grete-Zabe-Weg, Dehnhaide, Parkanlage (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 423) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Dehnhaide – über die Flurstücke 6813 und 6161, Westgrenze des Flurstücks 6813, über das Flurstück 6161, Westgrenze des Flurstücks 6813 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 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde, oder weil der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 des Baugesetzbuchs gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können vom Vorhabenträger keine Ansprüche bei Aufhebung des Plans geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs 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 des Baugesetzbuchs 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 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 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 des Baugesetzbuchs beachtlich sind.

§ 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind innerhalb des Vorhabengebiets nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551), ausgeschlossen.

3. Oberhalb der als Höchstmaß festgesetzten Vollgeschosse sind weitere Geschosse unzulässig.
4. Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone unzulässig. Eine Überschreitung der Baugrenzen kann für Vordächer bis zu einer Tiefe von 1,5 m, für Terrassen einzelner Wohnungen bis zu einer Tiefe von 3 m und für Gemeinschaftsterrassen bis zu einer Tiefe von 5 m ausnahmsweise zugelassen werden, hiervon ausgenommen sind die Bereiche im Kronen- und Wurzelbereich zu erhaltender Bäume.
5. Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Ebenerdige Stellplätze für den Besucherkehr können ausnahmsweise zugelassen werden. Tiefgaragen außerhalb der überbaubaren Flächen müssen einschließlich Überdeckung unter Erdgleiche liegen.
6. Im allgemeinen Wohngebiet sind Schlafräume zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Wohn-/Schlaf Räume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
7. Im allgemeinen Wohngebiet ist für den Außenbereich einer Wohnung entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.
8. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist nach Maßgabe der zuständigen Stelle in das straßenbegleitende Gewässer zweiter Ordnung einzuleiten.
9. Die Ufer des straßenbegleitenden Gewässers zweiter Ordnung sind einseitig naturnah herzurichten, soweit hydraulische Belange dem nicht entgegenstehen.
10. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Geh- und Fahrwege, oberirdische Stellplätze sowie Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
11. Bauliche und technische Maßnahmen, wie zum Beispiel Drainagen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig.
12. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen sind im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
13. Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Soweit Baumpflanzungen vorgenommen werden, muss auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen.
14. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Dachflächen als Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 20 Grad herzustellen und zu mindestens 85 vom Hundert mit einem mindestens 8cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Technische Aufbauten (zum Beispiel Haustechnik, Solaranlagen) sind bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 10. Januar 2017.

Das Bezirksamt Hamburg-Nord