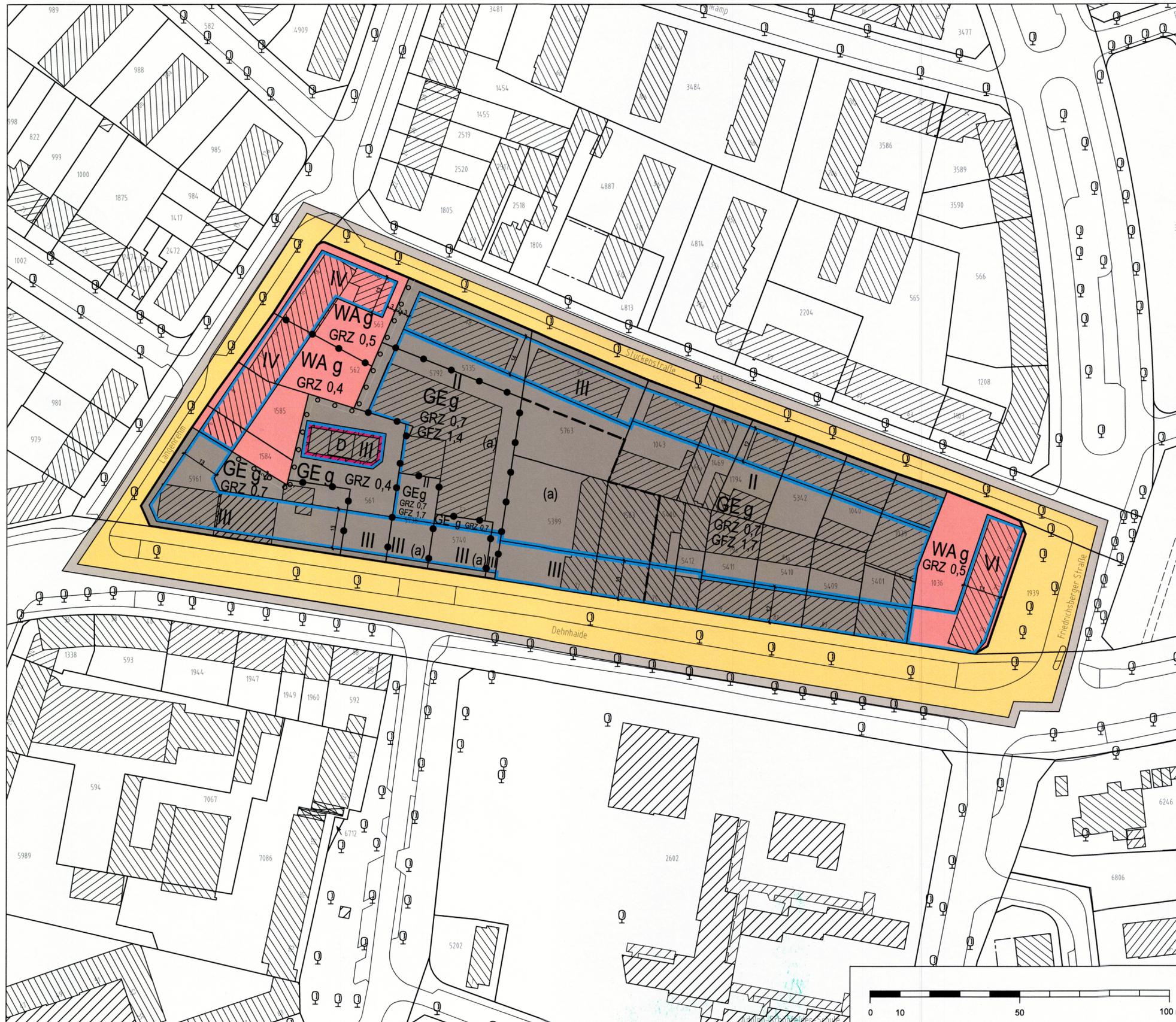




Festgestellt am 31.05.2018
R. St...
 Bezirksamtsleiter

Anlage 3 zum Genehmigungsschreiben
 der BSW vom 28.05.2019



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- GE Gewerbegebiet
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 1,7 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse, bei Garagen Zahl der Geschosse, als Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- z. B. (a) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

- Denkmalschutz Einzelanlage

Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude

Hinweise

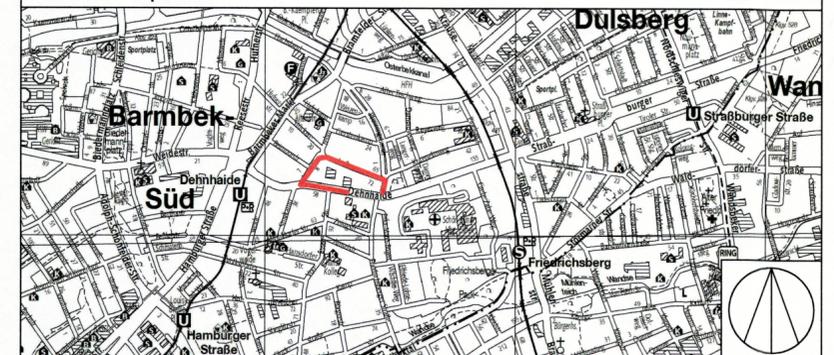
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl I S. 3787)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS®)) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Mai 2019

Übersichtsplan

M 1: 20 000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Barmbek-Süd 42

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg - Nord

Ortsteil 423

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 21	DIENSTAG, DEN 18. JUNI	2019
Tag	Inhalt	Seite
31. 5. 2019	Verordnung über den Bebauungsplan Barmbek-Süd 42	191
3. 6. 2019	Verordnung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für ein Gebiet im Stadtteil Altona-Nord (Soziale Erhaltungsverordnung Altona-Nord)	193
	<small>2130-1-3</small>	
11. 6. 2019	Verordnung zur Änderung der Weiterübertragungsverordnung-Grundbuchwesen	196
	<small>315-11</small>	
11. 6. 2019	Zweite Verordnung zur Änderung der Hamburgischen Erschwerniszulagenverordnung	197
	<small>2032-1-6</small>	
12. 6. 2019	Verordnung über den Bebauungsplan Heimfeld 50	199

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

Verordnung über den Bebauungsplan Barmbek-Süd 42

Vom 31. Mai 2019

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635) 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 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 26. November 2018 (HmbGVBl. S. 371), § 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 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 23. April 2019 (HmbGVBl. S. 109), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Barmbek-Süd 42 für den Geltungsbereich zwischen Langenreihm – Stückenstraße – Friedrichsberger Straße – Dehnhaiide (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 423) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

- 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.
- 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 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 Bekanntmachung des 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 Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Gewerbegebiet sind die Aufenthaltsräume – hier insbesondere die Pausen- und Ruheräume – durch geeignete Grundrissgestaltung den verkehrslärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung an den verkehrslärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden.
2. In den Wohngebieten sind durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den verkehrslärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den verkehrslärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den verkehrslärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Für einen Außenbereich einer Wohnung ist entweder durch Orientierung an den verkehrslärmabgewandten 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. Zusätzlich ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen 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 Loggien beziehungsweise Wintergärten, muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen unterschritten werden.

3. In den Wohngebieten sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Ebenerdige Stellplätze für den Besucherverkehr können ausnahmsweise zugelassen werden. Tiefgaragen sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Tiefgaragen müssen inklusive Überdeckung unter Erdgleiche liegen.
4. Die festgesetzten Grundflächenzahlen dürfen im Gewerbegebiet für Anlagen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 Nummern 1 und 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787) bis 0,9 und in den allgemeinen Wohngebieten für Anlagen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 BauNVO bis 0,8 überschritten werden.
5. In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Betrieben des Versandhandels unzulässig. Ausnahmsweise können Verkaufsstätten zugelassen werden, die in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen (Werksverkauf), wenn die jeweilige Summe der Verkaufs- und Ausstellungsfläche nicht mehr als zehn vom Hundert (v.H.) der Geschossfläche des Betriebs beträgt; jedoch nicht mehr als insgesamt 100 m² Geschossfläche umfasst. Tankstellenshops bis zu einer Geschossfläche von 150 m² sind zulässig.
6. In den Gewerbegebieten bleiben auf den mit „(a)“ bezeichneten Flächen die genehmigten und bestehenden Einzelhandelsbetriebe, der SB-Markt auf Flurstück 5792 und der Getränkemarkt auf Flurstück 1503 (Dehnhaid 73) sowie die dazugehörigen Nebenanlagen und Stellplätze auf den Flurstücken 5738, 5740, 5399 und 5763 (Teilfläche) der Gemarkung Barmbek weiterhin zulässig. Der Gebäudebestand darf baulich umgestaltet oder durch einen entsprechenden Neubau ersetzt werden, soweit die vorhandenen Verkaufsflächen nicht erweitert werden.
7. In den Gewerbegebieten sind Speditionen, Lagerhäuser und Lagerplätze, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten in den Gewerbegebieten werden ausgeschlossen.
8. In den Gewerbegebieten sind solche Anlagen und Betriebe unzulässig, die hinsichtlich ihrer Luftschadstoff- und Geruchsemissionen das Wohnen in den angrenzenden Gebieten wesentlich stören, wie regelhaft Brotfabriken, Fleischerlegetriebe, Räuchereien, Röstereien, kunststoffheizende Betriebe oder in ihrer Wirkung vergleichbare Betriebe. Ausnahmen sind zulässig, wenn im Genehmigungsverfahren eine immissionschutzrechtliche Verträglichkeit mit der Nachbarschaft nachgewiesen werden kann.
9. In den Wohngebieten sind die Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
10. In den Gewerbegebieten sind mindestens 10 v.H. der Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
11. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind einheimische standortgerechte Laubgehölzarten zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 20 cm, kleinkronige

- Bäume einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Sträucher sind in der Pflanzgröße von mindestens 125 cm zu verwenden, und je 2 m² ist ein Strauch zu pflanzen.
12. Nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm 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.
13. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
14. Die Dächer von Gebäuden mit bis zu 15 Grad geneigten Dachflächen sowie die Flachdächer überdachter Stellplätze sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Von einer Begrünung kann in den Bereichen abgesehen werden, die als Terrassen, der Belichtung, der Be- und Entlüftung oder der Aufnahme von technischen Anlagen dienen.
15. Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, sowie fensterlose Fassaden sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 31. Mai 2019.

Das Bezirksamt Hamburg-Nord

Verordnung
zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung
für ein Gebiet im Stadtteil Altona-Nord
(Soziale Erhaltungsverordnung Altona-Nord)

Vom 3. Juni 2019

Auf Grund von § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635) in Verbindung mit § 4 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), und § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 23. April 2019 (HmbGVBl. S. 109), wird verordnet:

§ 1

Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

(1) Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung wird das in dem anliegenden Übersichtsplan mit einer Linie umgrenzte Gebiet, dessen Grenzen sich aus der Grenzbeschreibung nach Absatz 2 ergeben, als Gebiet der Sozialen Erhaltungsverordnung festgesetzt. In dem Gebiet der Sozialen Erhaltungsverordnung bedürfen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen einer Genehmigung nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB. Dies gilt auch, wenn das genehmigungsbedürftige Vorhaben nach Satz 2 keiner Genehmigung nach der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 26. November 2018 (HmbGVBl. S. 317), bedarf.

(2) Das Gebiet der Sozialen Erhaltungsverordnung wird wie folgt begrenzt:

Teil 1:

Memellandallee (Flurstück 2295), über die Waidmannstraße (Flurstück 5180), West- und Nordgrenze des Flurstücks 4239 (Waidmannstraße 8b, 8c, 8d, 8e, 8f, 8g, 8h und 8i), Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2326 (Kieler Straße 93 und 91), Ostgrenze des Flurstücks 2325 der Gemarkung Ottensen (Kieler Straße 89 und 87), über die Kieler Straße (Nordgrenze des Flurstücks 83), Westgrenzen der Flurstücke 1408, 1409 und 1410 (Kieler Straße 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82 und 84), West- und Nordostgrenze des Flurstücks 65 (Kieler Straße 86, 88 und 90), Nordostgrenze des Flurstücks 52 (Övelgönner Straße), Nordostgrenzen der Flurstücke 45, 44, 43, 42 und 41 (Pinneberger Weg 25, 23, 21, 19, 17 und 15), Nordostgrenze des Flurstücks 34 (Hoherade), Nordostgrenzen der Flurstücke 30, 29, 28, 27, 26 und 25 (Pinneberger Weg 13, 11, 9, 7, 5 und 3), Nordostgrenze des Flurstücks 21 (Ophagen), Nordostgrenze des Flurstücks 2234 (Eimsbütteler Straße), Eimsbütteler Straße (Flur-