

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Dulsberg 5

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- SO** Sondergebiet
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- z.B. GH 26 Gebäudehöhe über NN, als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- St** Fläche für Stellplätze
- Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Gasleitung
- Vorhandene Gebäude
- z.B. 12,46 Vorhandene Straßenhöhe bezogen auf NN
- Förderbrunnen 42017, Sommerbad Dulsberg, Notbrunnen S66
- Gasdruckregelanlage, aR 98

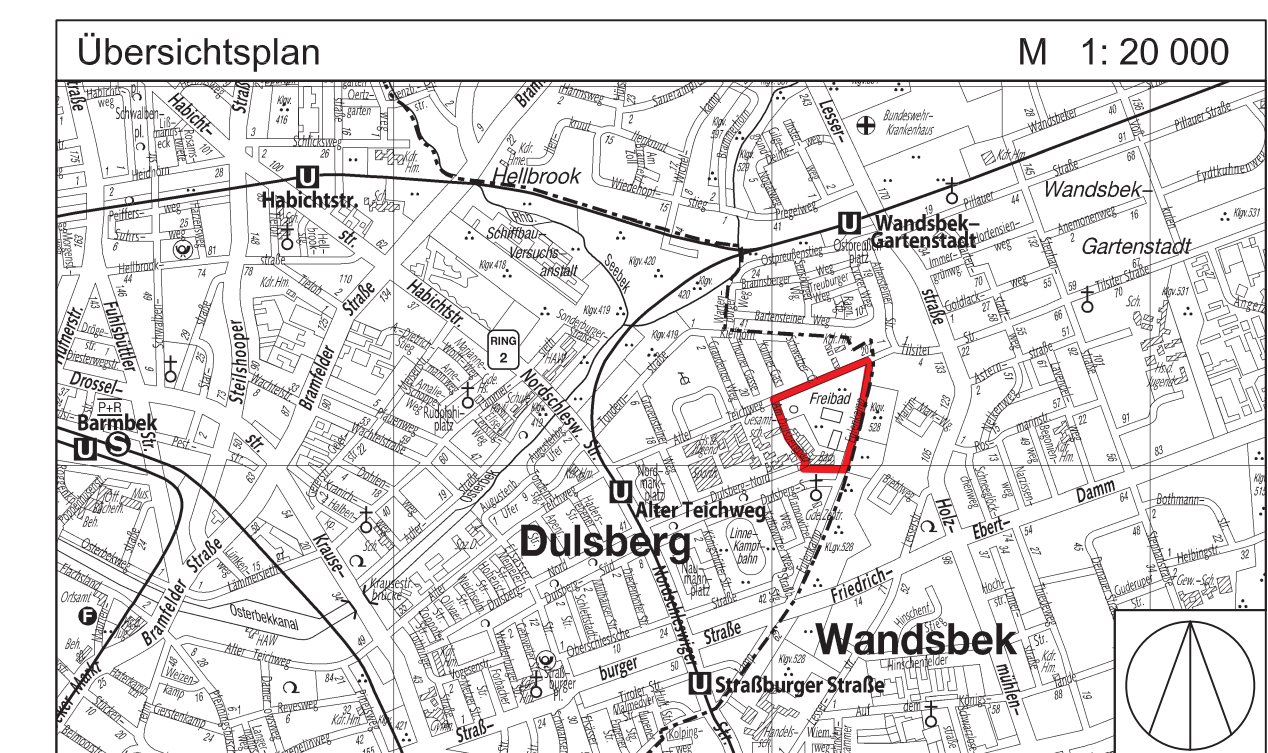
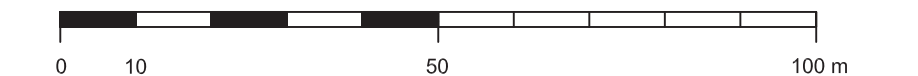
Hinweise

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 von Mai 2005.

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan existiert ein Durchführungsvertrag.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Dulsberg 5

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg-Nord

Ortsteil 425

Verordnung

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dulsberg 5

Vom 10. April 2007

(HmbGVBl. S. 139)

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanungsfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 6. Juli 2006 (HmbGVBl. S. 418), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), geändert am 11. April 2006 (HmbGVBl. S. 166), § 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), wird verordnet:

§1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Dulsberg 5 für den Geltungsbereich Alter Teichweg – Eulenkamp – Südgrenze des Flurstückes 4885, über das Flurstück 4204 (Dulsberg-Nord) der Gemarkung Barmbek – Am Dulsbergbad (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 425) wird festgestellt.

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

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung 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 der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht innerhalb der nach § 12 Absatz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde oder 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 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 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 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 eines Jahres seit dem Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freibad – Sportzentrum“ sind Sport- und Schwimmhallen sowie Außentrainingsanlagen, Freibadeinrichtungen und Freizeit- und Spielanlagen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie ergänzende, untergeordnete Gastronomieeinrichtungen zulässig.
2. Im Sondergebiet können Überschreitungen der Baugrenzen für tragende Außenbauteile, Dachüberstände oder Treppenhäuser bis zu 2 m zugelassen werden.
3. Außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze sind ebenerdige Stellplätze unzulässig.
4. Im Sondergebiet sind Gehwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Feuerwehrumfahrten innerhalb zu begrünender Grundstücksflächen sind in vegetationsfähigem Aufbau herzustellen.
5. Zäune entlang der öffentlichen Straßenverkehrs- und Wegeflächen sind durch Sträucher oder Hecken einzugrünen.
6. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind im Kronenbereich festgesetzter Bäume Ablagerungen, Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Bei Abgang sind Bäume gleicher Art mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m über dem Erdboden gemessen, zu pflanzen.
7. Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang so zu ersetzen, dass Charakter und Umfang der Gehölzpflanzung erhalten bleiben. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind für notwendige Grundstückszufahrten und Zuwegungen Unterbrechungen zulässig.

§3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.