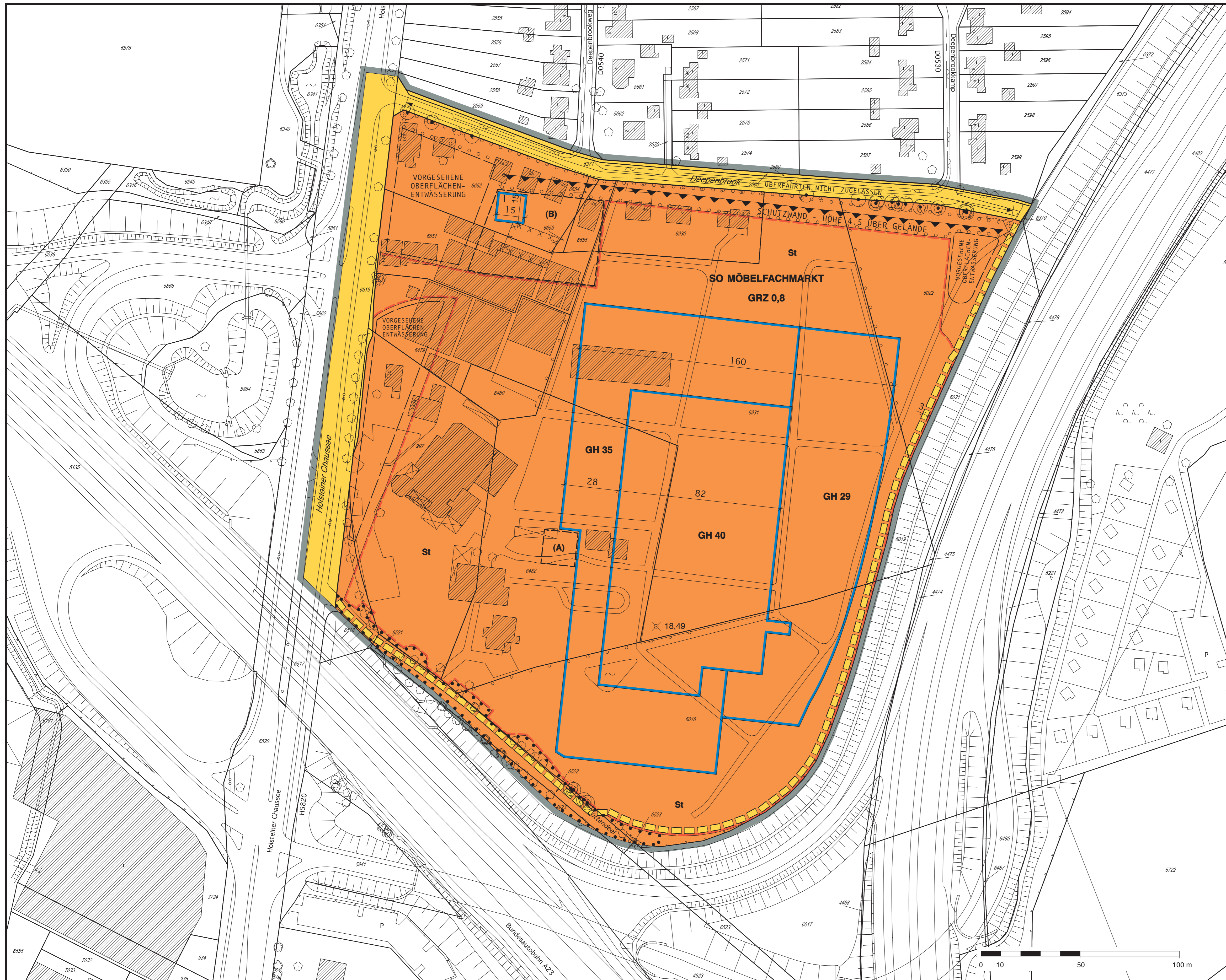









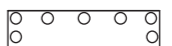





Bebauungsplan Eidelstedt 68

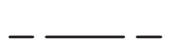



Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **SO** Sondergebiet
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GH 40 Gebäudehöhe über Normalnull (NN), als Höchstmaß
-  I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
-  Baugrenze
-  **St** Fläche für Stellplätze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
-  Sonstige Abgrenzung
- z.B. **(A)** Besondere Festsetzung (siehe § 2)
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  Schutzwand

Kennzeichnungen

-  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung (Oberflächenentwässerung)
-  Vorhandene Geländeoberfläche bezogen auf NN
-  Vorhandene Gebäude
-  Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

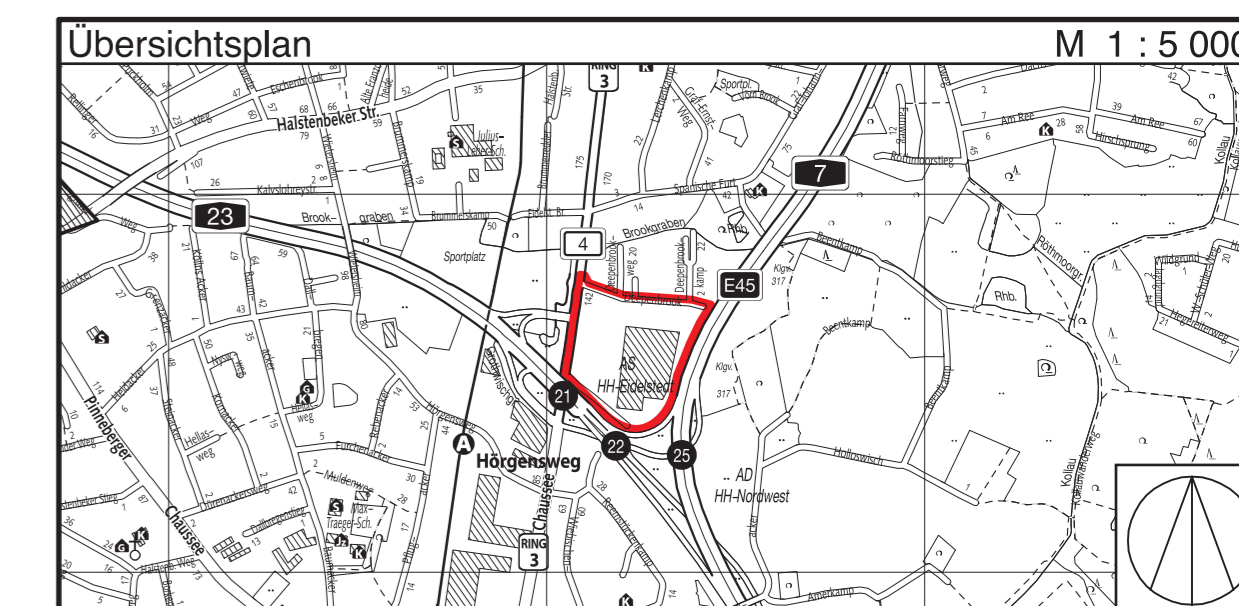
Hinweise

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 Januar 2011

Zum Bebauungsplan existiert ein städtebaulicher Vertrag



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

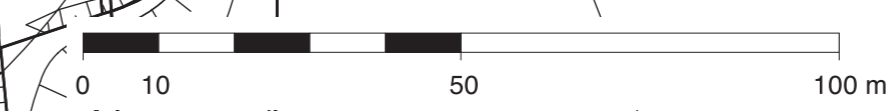


Bebauungsplan Eidelstedt 68

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel

Ortsteil 320



Verordnung

über den Bebauungsplan Eidelstedt 68

Vom 21. Juni 2012

(HmbGVBl. S. 277)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), 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 14. Juni 2011 (HmbGVBl. S. 256), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Dezember 2011 (HmbGVBl. S. 554), § 4 Absatz 3 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), geändert am 23. Dezember 2011 (HmbGVBl. 2012 S. 3), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148, 181), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 19. April 2011 (HmbGVBl. S. 123), sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 29. Mai 2012 (HmbGVBl. S. 213), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Eidelstedt 68 für den Geltungsbe-
reich zwischen der Holsteiner Chaussee, der Straße Deepen-
brook, den Bundesautobahnen A 7 und A 23 (Bezirk Eimsbüttel,
Ortsteil 320) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Holsteiner Chaussee – Nordgrenzen der Flurstücke 6371
und 2560 (Deepenbrook), Ostgrenzen der Flurstücke 2560,
6371, 6022 und 6931, Ost- und Südgrenze des Flurstücks
6018, über die Flurstücke 6523, 6522 (Lüttendeel) und
4923, Südgrenzen der Flurstücke 6522 und 6519 (Holstei-
ner Chaussee) der Gemarkung Eidelstedt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die
ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende
Erklärung nach § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden beim
Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niederge-
legt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die
zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zustän-
digen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei
eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim
Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstat-
tung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeich-
neten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Ent-
schädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann
die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er
die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Ent-
schädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsan-
spruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach
Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichne-
ten 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 bezeich-
neten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Bau-
gesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über
das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennut-
zungsplans und
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beacht-
liche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekannt-
machung 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 nachste-
hende Vorschriften:

1. Mit Ausnahme der mit „(B)“ bezeichneten Fläche ist im
Sondergebiet „Möbelfachmarkt“ nur ein Fachmarkt mit
den unter den Buchstaben a bis c genannten Warensorti-
menten mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von
insgesamt 39000 m² zulässig. Dem Fachmarkt zugeordnete
Schank- und Speisewirtschaften sind zulässig.
 - a) Kernsortiment: Möbel.
 - b) Nicht zentrenrelevante Randsortimente:
 - Farben, Lacke, Tapeten,
 - Teppichböden, harte Fußböden,
 - Fliesen, Sanitär,
 - Matratzen.Die maximal zulässige Verkaufsfläche für die Summe der
nicht zentrenrelevanten Randsortimente beträgt 700 m².
 - c) Zentrenrelevante Randsortimente:
Die maximal zulässige Verkaufsfläche für die Summe der
zentrenrelevanten Randsortimente beträgt 6500 m². Die
einzelnen Sortimentsgruppen dürfen die folgend aufge-
führten Verkaufsflächen nicht überschreiten:

– Teppiche:	800 m ²
– Glas, Porzellan, Keramik, Haushaltswaren:	1400 m ²
– Kunstgewerbe, Bilder, Kunstgegenstände, Dekoartikel, Geschenke:	950 m ²
– Leuchten und Leuchtzubehör:	1150 m ²
– Elektrogroß- und -kleingeräte ohne HIFI, TV und EDV:	550 m ²
– Bettwaren, Heimtextilien, Gardinen und Gardinenzubehör:	1800 m ²
– andere zentrenrelevante Randsortimente:	250 m ²
2. Auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche des Sondergebiets
sind Spiel- und Freizeiteinrichtungen zulässig.
3. Auf die Autobahn ausgerichtete Anlagen der Außenwerbung
sind nur in einem Mindestabstand von 100 m zum äußeren

Rand der befestigten Fahrbahnen der Bundesautobahnen
A 7 und A 23 zulässig. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Flä-
che des Sondergebiets ist eine Werbeanlage mit einer Höhe
bis zur Oberkante des Werbeträgers von maximal 62 m über
Normalnull (NN) zulässig. Außerhalb der mit „(A)“ bezeich-
neten Fläche sind Werbeanlagen nur unterhalb der festgesetz-
ten Gebäudehöhe zulässig.

4. Anlagen der Innen- und Außenbeleuchtung sind blendfrei
für die Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahnen A 7 und
A 23 zu gestalten.
5. Die festgesetzten Gebäudehöhen von 29 m über NN und
35 m über NN können für technische Anlagen (wie zum
Beispiel Dachaufbauten, Zu- und Abluftanlagen) um bis zu
4,5 m auf einer Fläche von bis zu 2100 m² überschritten
werden. Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung sind hiervon
ausgenommen und dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen
auf allen Dachflächen überschreiten.
6. Das Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Freien
und Hansestadt Hamburg zur Unterhaltung von Anlagen
der Bundesautobahnen A 7 und A 23 (zum Beispiel Lärm-
schutzwälle, Lärmschutzwände und Autobahnböschungen)
befestigte Fahrflächen mit zu benutzen oder ergänzend
einen Arbeits- und Schauweg anzulegen und zu unterhalten.
Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Geh-
und Fahrrecht können zugelassen werden.
7. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflan-
zungen vorzunehmen.
8. Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind stand-
ortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu
erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang
von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden
gemessen, aufweisen.
9. Die Schutzwand ist mit Schling- oder Kletterpflanzen zu
begrünen, von denen mindestens 50 vom Hundert immer-
grüne Arten sein müssen. In Abschnitten, die mit Holzver-
schalten Wandelementen gestaltet sind, ist je 3 m Wandlänge
mindestens eine Pflanze zu verwenden; ansonsten ist je 1 m
Wandlänge mindestens eine Pflanze zu verwenden.
10. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
ist dicht zu bepflanzen. Dabei sind großkronige Bäume in
einem Abstand von maximal 10 m zu pflanzen.
11. Für je sechs Stellplätze ist im Sondergebiet außerhalb der
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ein
großkroniger Baum zu pflanzen.
12. Im Sondergebiet sind die Dachflächen mit einem minde-
stens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu
versehen und zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind
Dachterrassen, technische Dachaufbauten, Dachbelich-
tungen und notwendige Wege auf Dächern.
13. Im Sondergebiet sind Fahrwege sowie ebenerdige Stellplatz-
flächen in wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen.
14. Als Ausgleichsmaßnahme ist die zu entwidmende Straßen-
fläche „Lüttendeel“ auf dem Flurstück 6522 der Gemarkung
Eidelstedt zu entsiegeln und in einem wassergebundenen
Wegeaufbau in maximal 3 m Breite als Arbeits- und
Schauweg wiederherzustellen.
15. Für Ausgleichsmaßnahmen werden dem Sondergebiet die
außerhalb des Plangebiets liegenden Flurstücke 5977, 2638
und 4757 der Gemarkung Eidelstedt des Bezirks Eimsbüttel
zugeordnet.
16. Zur Beleuchtung der Stellplatzanlagen, der Anlieferung für
Lkw und der Umfahrung ist nur die Verwendung von mono-
chromatisch abstrahlenden Leuchten oder in ihrer geringen
UV-Strahlung vergleichbarer LED-Leuchten zulässig. Die
Lichtquelle ist zum Baumbestand an der zu entwidmenden
Straße Lüttendeel und zur Straße Deepenbrook hin abzu-
schirmen.
17. Das Einleiten von auf dem Sondergebiet anfallenden Nie-
derschlagswasser in ein Regen- oder Mischwassersiel ist
unzulässig; das Niederschlagswasser ist oberflächennah
zurückzuhalten.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebau-
ungspläne aufgehoben.