



Bebauungsplan Eidelstedt 73

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- GE** Gewerbegebiet
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GFZ 1,6 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- IV** Zahl der Vollgeschosse, bei Garagen Zahl der Geschosse, als Höchstmaß
- GH 32 Gebäudehöhe, als Höchstmaß, bezogen auf NHN
- a** Abweichende Bauweise (siehe § 2 Nr. 8)
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Höhengleiche Kreuzung Straße - Bahnanlage
- Fläche für die Abwasserbeseitigung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2 Nr. 2 und 7)

Nachrichtliche Übernahmen

- Oberirdische Bahnanlage
- D** Denkmalschutz, Einzelanlage

Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Vorhandene Gebäude
- z.B. \odot 20 Straßenhöhe, bezogen auf NHN
- z.B. \square 20 Geländeoberfläche, bezogen auf NHN

Nebenzeichnung

Festgesetzte Emissionskontingentierung gemäß DIN 45691 (siehe § 2 Nr. 5 und 6)



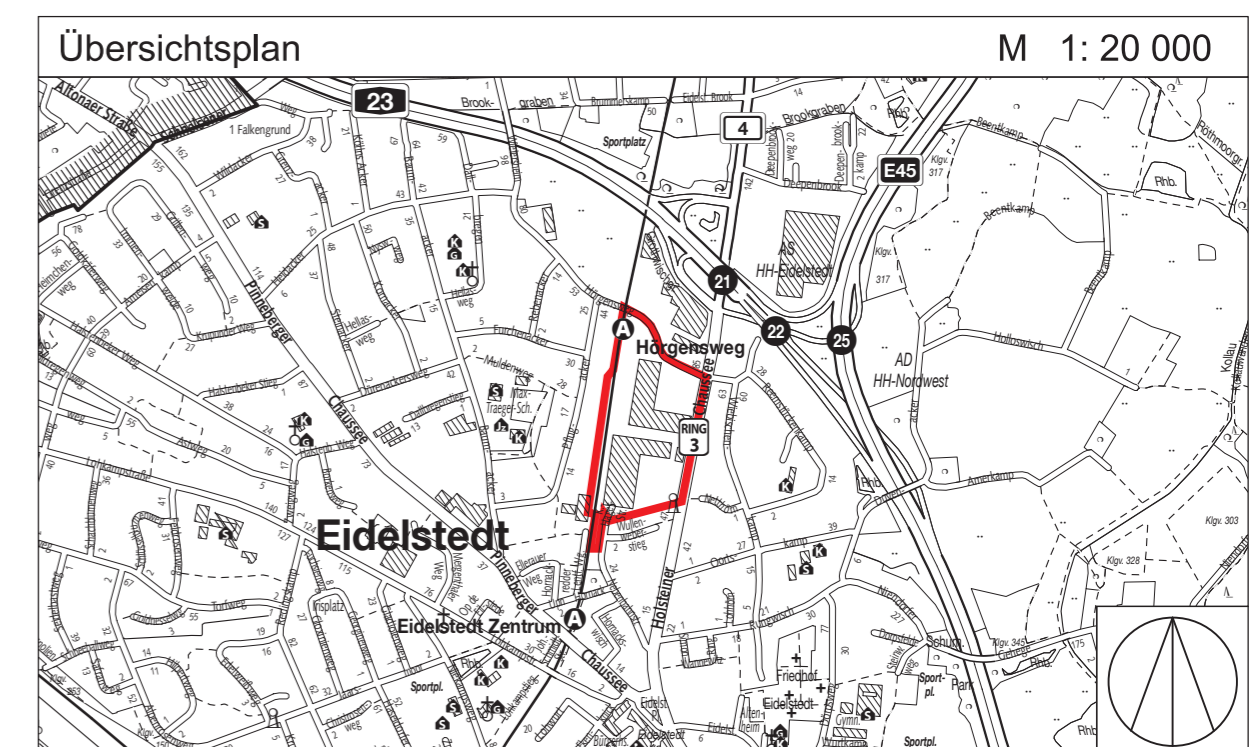
Hinweise

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Hamburg gemäß § 12 des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1556).

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

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (ALKIS®) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom August 2015.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Eidelstedt 73

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel

Ortsteil 320

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 47	FREITAG, DEN 13. NOVEMBER	2015
Tag	Inhalt	Seite
23. 10. 2015	Verordnung über den Bebauungsplan Eidelstedt 73	305
5. 11. 2015	Verordnung über die Veränderungssperre Bergedorf 82	309
6. 11. 2015	Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Staatsvertrages zwischen dem Land Nordrhein-Westfalen und dem Freistaat Bayern über die Zugehörigkeit der Mitglieder der Patentanwaltskammer, die ihren Kanzleisitz in Nordrhein-Westfalen eingerichtet haben, zur Bayerischen Rechtsanwalts- und Steuerberatersversorgung	311
	<small>3032-4</small>	

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 Eidelstedt 73

Vom 23. Oktober 2015

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1494), 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 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 33), § 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 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1536), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 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 Bebauungsplan Eidelstedt 73 für den Geltungsbe-
reich südlich des Hörgenswegs, westlich der Holsteiner Chaus-
see, östlich der AKN-Bahntrasse und nördlich der Wohnbe-
bauung am Wullenweberstieg (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 320)
wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Hörgensweg – Holsteiner Chaussee – Südgrenze des Flur-
stücks 7267, über das Flurstück 7021 (Konrad-Hager-Straße),

Ostgrenze des Flurstücks 6460, Ost-, Süd- und Westgrenze des
Flurstücks 6959, über das Flurstück 6960 (Bahnanlage), West-
grenze des Flurstücks 6960, über das Flurstück 4522, West-
grenze des Flurstücks 5710 der Gemarkung Eidelstedt.

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

(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 Kostenersatzung erworben werden.
2. 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 der Bekanntmachung 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 nachstehende Vorschriften:

1. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig, soweit sie nicht mit
 - Matratzen, Lattenrosten,
 - Möbeln aller Art (für Küchen: inklusive Einbaugeräte),
 - Bodenbelägen, inklusive Teppichen und Teppichböden (Rollware),
 - Farben und Lacken, Tapeten,
 - Bau- und Heimwerkerbedarf,
 - Baustoffen und Bauelementen,
 - Werkzeugen, Maschinen, bau- und gartentechnischen Elektrogeräten,
 - Installationsbedarf,
 - Sanitär und Bad,
 - Öfen, Herden, Kaminen,
 - Pflanzen, Pflanzen- und Gartenbedarf, Gartenmöbeln,
 - Kraftfahrzeugen, Motorrädern, Wohnwagen und Zubehör,
 - Booten inklusive Zubehör und
 - Brennstoffen, Mineralölerzeugnissen

handeln. Je Betrieb dürfen zentrenrelevante Randsortimente auf bis zu 10 vom Hundert (v. H.) der jeweiligen Verkaufsfläche, maximal jedoch bis 1.200 m² Geschossfläche angeboten werden. Zentrenrelevante Sortimente sind:

- Nahrungs- und Genussmittel,
- Getränke,

- Drogeriewaren,
- Kosmetik, Parfümerie,
- pharmazeutische Artikel (Apotheke),
- medizinische und orthopädische Geräte (Sanitätswaren),
- Schnittblumen,
- Zoologischer Bedarf,
- Zeitungen, Zeitschriften,
- Bücher,
- Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf,
- Spielwaren,
- Künstler- und Bastelbedarf,
- Bekleidung aller Art,
- Schuhe, Lederwaren,
- Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten,
- Optik- und Fotoartikel,
- Uhren und Schmuck,
- Musikinstrumente und Musikalien,
- Babyausstattung,
- Hobby- und Freizeitbedarf,
- Sport- und Campingbedarf (ohne Campingmöbel, Wohnwagen, Boote),
- Anglerbedarf, Waffen und Jagdbedarf,
- Telekommunikationsartikel, Computer inklusive Zubehör und Software,
- Elektrokleingeräte und Unterhaltungselektronik,
- Leuchten, Lampen,
- Elektrogroßgeräte (weiße Ware),
- Haushaltswaren, Hausrat,
- Raumausstattung, Einrichtungszubehör (auch Küche und Bad),
- Glas, Porzellan, Keramik,
- Kunstgewerbe, Briefmarken, Münzen,
- Heimtextilien, Gardinen, Bettwaren (ohne Matratzen) und
- Fahrräder inklusive Zubehör.

Ausnahmsweise können Tankstellenshops bis zu einer Geschossfläche von 150 m² zugelassen werden. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem jeweiligen Handwerks- oder Gewerbebetrieb stehen und nicht mehr als 10 v. H. der mit Betriebsgebäuden überbauten Fläche sowie nicht mehr als 150 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche aufweisen.

2. Innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Fläche bleiben die in den bestehenden baulichen Anlagen auf dem Flurstück 3531 der Gemarkung Eidelstedt genehmigten und bestehenden Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf einer Geschossfläche von bis zu 5.800 m² allgemein zulässig. Es dürfen folgende zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente verkauft werden:
 - Nahrungs- und Genussmittel,
 - Getränke,
 - Drogeriewaren,
 - Kosmetik/Parfümerie,
 - pharmazeutische Artikel (Apotheke),

- Schnittblumen und
- Zeitungen/Zeitschriften.

Der Gebäudebestand darf baulich geändert, erneuert oder durch einen entsprechenden Neubau ersetzt werden. Eine Erweiterung der vorhandenen Geschossflächen für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente ist nicht zulässig.

3. Im Gewerbegebiet sind Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften unzulässig. Ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften zugelassen werden, wenn sie der Versorgung des Gebietes die-

nen und jeweils nicht mehr als 100m² Geschossfläche haben.

4. Im Gewerbegebiet werden Ausnahmen für Vergnügungstätten ausgeschlossen.
5. Im Gewerbegebiet sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 „Geräuschkontingenterung“ weder am Tag (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch in der Nacht (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Tabelle 1: Emissionskontingente

	L_{EK} , Tag	L_{EK} , Nacht
Teilfläche	dB(A)	dB(A)
GE Süd (GE 2)	57	42
GE Nord (GE 1)	57	45

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, vom Dezember 2006 (Bezugsquelle: Beuth-Verlag GmbH, Berlin, Auslegestelle: Bezirksamt Eimsbützel). Bei der Prüfung für die Nacht ist die volle Stunde mit dem höchsten Beurteilungspegel („lauteste Nachtstunde“) maßgebend.

6. Für die in der Nebenkarte auf dem Plan dargestellten Richtungssektoren darf in den Gleichungen 6 und 7 der DIN 45691, vom Dezember 2006 (Bezugsquelle: Beuth-Verlag GmbH, Berlin, Auslegestelle: Bezirksamt Eimsbützel), das Emissionskontingent der einzelnen Teilflächen auf $L_{EK} + \text{Zusatzkontingent}$ ($L_{EK, \text{zus}}$) erhöht werden. Die $L_{EK, \text{zus}}$ sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengestellt:

Tabelle 2: Zusatzkontingente für Richtungssektoren

Richtungssektor	Anfang (Winkel in Grad)	Ende (Winkel in Grad)	$L_{EK, \text{zus}}$ Tag in dB(A)	$L_{EK, \text{zus}}$ Nacht in dB(A)
GE Süd				
A	350°	37°	3	3
B	27°	156°	1	3
C	156°	220°	-	-
D	220°	350°	1	2
GE Nord				
A	350°	37°	3	-
B	27°	156°	-	-
C	156°	220°	3	-
D	220°	350°	3	-

Der Referenzpunkt hat die Koordinaten: RW = 3559940 HW = 5943000.

7. In dem mit „(B)“ bezeichneten Teil des Gewerbegebietes sind Aufenthaltsräume – insbesondere die Pausen- und Ruheräume – durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung an den vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume durch bauliche Maßnahmen ein ausreichender Schallschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
8. Für die mit „a“ bezeichneten Teile des Gewerbegebiets sind Gebäude in der abweichenden Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei hier ein Abstandsflächenmaß von 0,4 h, jedoch mindestens 2,5 m, einzuhalten ist und Gebäude eine maximale Länge von 50 m Länge aufweisen dürfen.
9. Im Gewerbegebiet sind Werbeanlagen nur für Betriebe zulässig, die in dem Gewerbegebiet ansässig sind. Werbeanlagen dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschreiten.
10. Im Gewerbegebiet sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis zu 20 Grad zulässig.
11. Dächer, die größer als 100 m² sind, sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Ausgenommen sind Flächen für technische Dachaufbauten bis maximal 30 v.H. der Dachfläche.
12. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je sechs Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
13. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich großkroniger Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
14. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit großkronigen Bäumen vorzunehmen. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Baumstandorten sind zulässig. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 23. Oktober 2015.

Das Bezirksamt Eimsbüttel