



# Verordnung

## über den Bebauungsplan Eimsbüttel 9

Vom 15. April 2008

(HmbGVBl. S. 173)

Auf Grund von § 10 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 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 18. September 2007 (HmbGVBl. S. 298), § 7 Absatz 3 Satz 1 Nummer 5 und Absatz 6 Satz 1 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 9. Oktober 2007 (HmbGVBl. S. 356, 392), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgische Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), geändert am 11. April 2006 (HmbGVBl. S. 157) sowie §§ 1, 2 und 3 der Weiterübertragungsverordnung- Bau in der Fassung vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), geändert am 19. Juni 2007 (HmbGVBl. S. 168), wird verordnet:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Eimsbüttel 9 für das Gebiet Bundesstraße, Hohe Weide (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 308) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Bundesstraße – Hohe Weide – über das Flurstück 2929 – Südwest- und Nordwestgrenzen des Flurstücks 2929 – Nordwestgrenze des Flurstücks 4172 – Südwest- und Nordwestgrenze des Flurstücks 4415 der Gemarkung Eimsbüttel.

(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 niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans, die Begründung und 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. 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 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 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 Sondergebiet Klinikgebiet sind medizinische Einrichtungen zulässig, die der Untersuchung, Behandlung, Operation, Pflege und Rehabilitation sowie der Ausbildung und Lehre für ärztliche und krankenpflegerische Berufe dienen. Außerdem sind alle für den Betrieb innerhalb des Klinikverbundes notwendigen Versorgungs-, Labor- und Verwaltungseinrichtungen sowie Einrichtungen mit Servicecharakter für Klinikpatienten, Angehörige und Beschäftigte zulässig.
2. Aufenthaltsräume sind durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Aufenthaltsräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss ein ausreichender Lärmschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden.
3. Im Sondergebiet ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass für Patientenzimmer ein Innenraumpegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit und für Patientenzimmer und Aufenthalts- und Behandlungsräume für Patienten ein Innenraumpegel von 35 dB(A) während der Tagzeit nicht überschritten wird.
4. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche für Sport- und Spielanlagen ist innerhalb der festgesetzten Baugrenzen die Errichtung einer Sporthalle zulässig.
5. Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig.
6. Die festgesetzten Gehrechte dienen der Allgemeinheit. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Ver- und Entsorgungsunternehmen unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen können zugelassen werden. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können sind unzulässig.
7. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen ist für untergeordnete Gebäudeteile, die ausschließlich der Unterbringung technischer Anlagen und Treppenhäuser dienen, bis zu 3 m zulässig.
8. Großwerbetafeln sowie Werbeanlagen oberhalb der Gebäudetraufen sind unzulässig.
9. Dächer sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren abstrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
10. Im Bereich der Sport- und Spielanlagen wird die Geländehöhe mit maximal 8,7 m über Normalnull festgesetzt.
11. In den Baugebieten sind Geh- und Fahrwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.