

Bebauungsplan Eppendorf 2

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- Wo über 1 Nur Wohnungen oberhalb eines bestimmten Vollgeschosses zulässig
- z.B. GRZ 0,5 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. GF 25000m² Geschossfläche als Höchstmaß
- z.B. GFZ 1,0 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. VIII Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. (III) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- (a) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Luftgeschoß, Durchfahrt, Durchgang
- FD Flachdach
- TGa Fläche für Tiefgaragen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- mit einem Gehrecht zu belastende Fläche
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- sonstige Abgrenzung
- LH mind. 3,5 Lichte Höhe als Mindestmaß
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

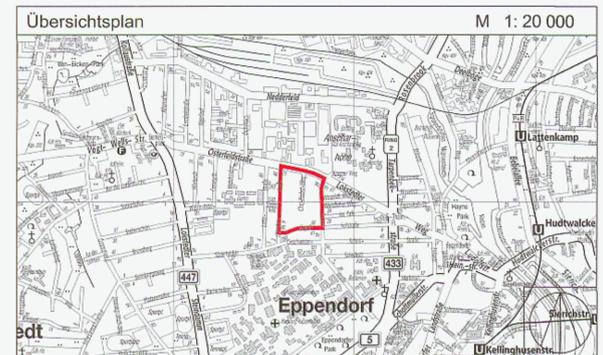
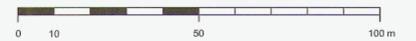
Hinweise

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 Mai 2002

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Eppendorf 2

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg Nord

Ortsteil 405

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Amt für Landesplanung
Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg
Postanschrift: Postfach 11 21 09, 20421 Hamburg

Eigentum der Plankammer

Archiv

Verordnung über den Bebauungsplan Eppendorf 2

Vom 4. Dezember 2003

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850, 2852), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353), sowie § 1 Absatz 2, § 2 Satz 1 Nummer 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Eppendorf 2 für das Gebiet Münsterstraße – Osterfeldstraße – Frickestraße – Kegelhofstraße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 405) wird festgestellt.

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

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. 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 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 sind
 - a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
 - b) Mängel der Abwägung, wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In dem nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des

Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (HmbGVBl. S. 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (HmbGVBl. S. 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

2. Im allgemeinen Wohngebiet und im Kerngebiet sind auf den mit „(a)“ bezeichneten Flächen Staffelgeschosse unzulässig.
3. Im allgemeinen Wohngebiet auf den Flurstücken 3532, 3537 und 3538 der Gemarkung Eppendorf und im Kerngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Ausnahmsweise können ebenerdige Stellplätze für den Besucherverkehr zugelassen werden.
4. In den Mischgebieten sind Tankstellen sowie Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 2 Nummer 8 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), in den überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen der Gebiete unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung werden in den übrigen Teilen der Gebiete ausgeschlossen.
5. Im Kerngebiet sind Einkaufszentren und großflächige Einzelhandels- und sonstige großflächige Handelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nach § 7 Absatz 2 Nummer 5 der Baunutzungsverordnung unzulässig. Ausnahmen für sonstige Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.

6. Im Gewerbegebiet sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe sowie Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.
7. Im Kern- und Gewerbegebiet sind Aufenthaltsräume in Staffel- und Dachgeschossen auf die zulässige Geschossfläche anzurechnen.
8. Auf den mit „(a)“ bezeichneten Flächen des allgemeinen Wohngebiets werden die Luftgeschosse als Vollgeschosse mitgezählt.
9. In den Wohngebieten an der Osterfeldstraße sowie in den Einmündungsbereichen der Frickestraße und der Münsterstraße sind die Wohn- und Schlafräume sowie in den Misch- und Kerngebieten die Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
10. Im Kerngebiet sind bei Gebäuden und Gebäudeteilen bis zu zwei Vollgeschossen Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu einer Neigung von 15 Grad mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
11. Auf den privaten Grundstücksflächen in den Wohn- und Mischgebieten sind die Stellplatz-, Wege- und Hofflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
12. In den Baugebieten sind mindestens 20 vom Hundert der Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für je 300 m² der zu bepflanzenden Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen.
13. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
14. In den Mischgebieten sowie im Kern- und Gewerbegebiet sind Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt sowie fensterlose Fassaden mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
15. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
16. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden; es sind großkronige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu pflanzen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
17. Die nicht überbauten Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Im Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche auf dem Flurstück 3534 der Gemarkung Eppendorf ist ein Überdeckungsmaß von mindestens 60 cm vorzusehen.
18. Im Kerngebiet sind die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit dichtwachsenden Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
19. Das festgesetzte Gehrecht auf den Flurstücken 2354 und 2356 der Gemarkung Eppendorf umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Geh- und Radweg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen vom festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 4. Dezember 2003.

Das Bezirksamt Hamburg-Nord