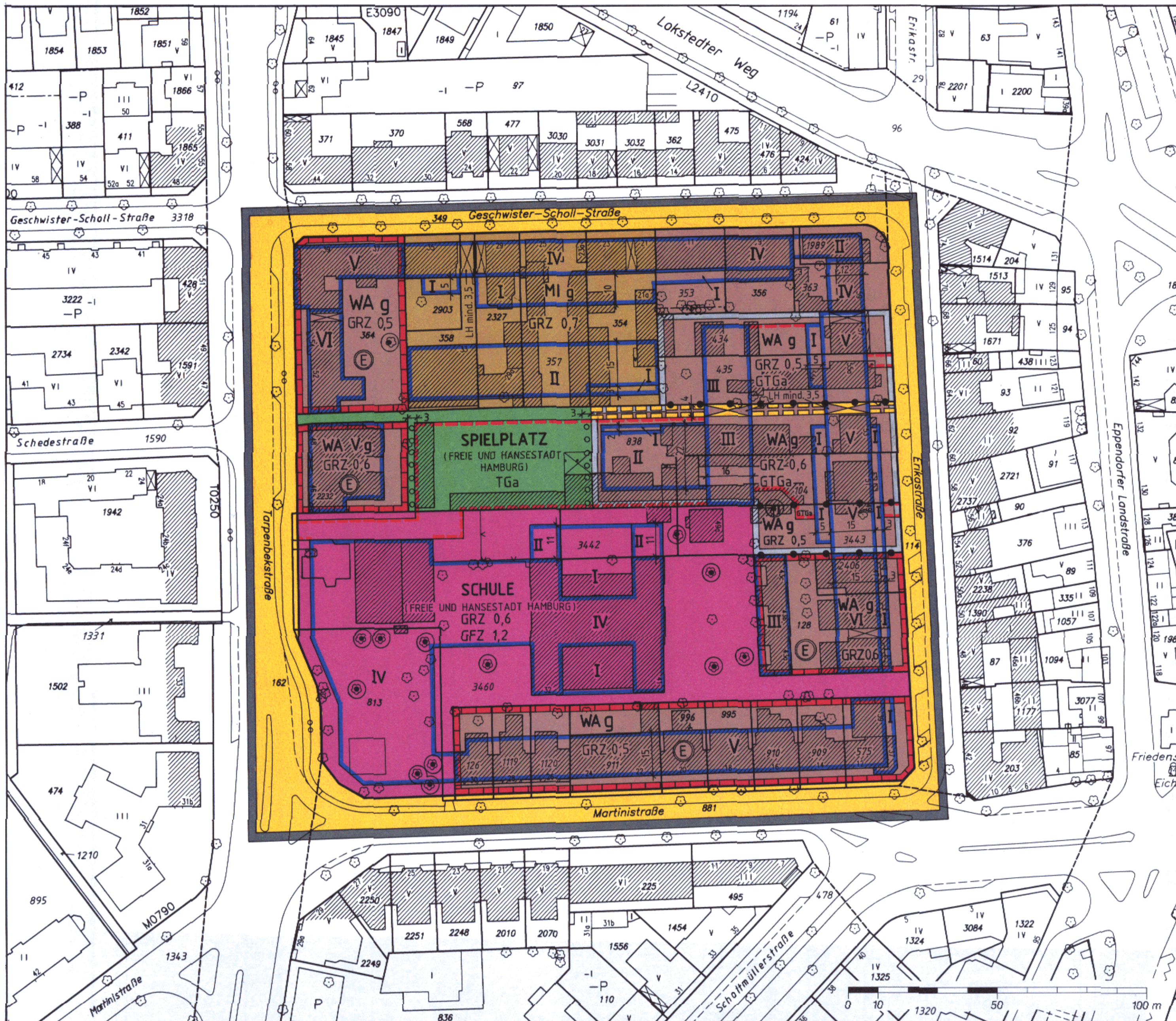


Eppendorf 22

Eigentum der Plankammer
Archiv 24362

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



Bebauungsplan Eppendorf 22

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- z.B. GRZ 0,5 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GFZ 1,2 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. V Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Durchgang, Durchfahrt
- Fläche für Tiefgaragen
- TGa Tiefgaragen
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GTGa bestimmt sind
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Mit einem Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen
- Durchfahrt mit Geh- und Fahrrechten
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- LH mind. Lichte Höhe als Mindestmaß
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

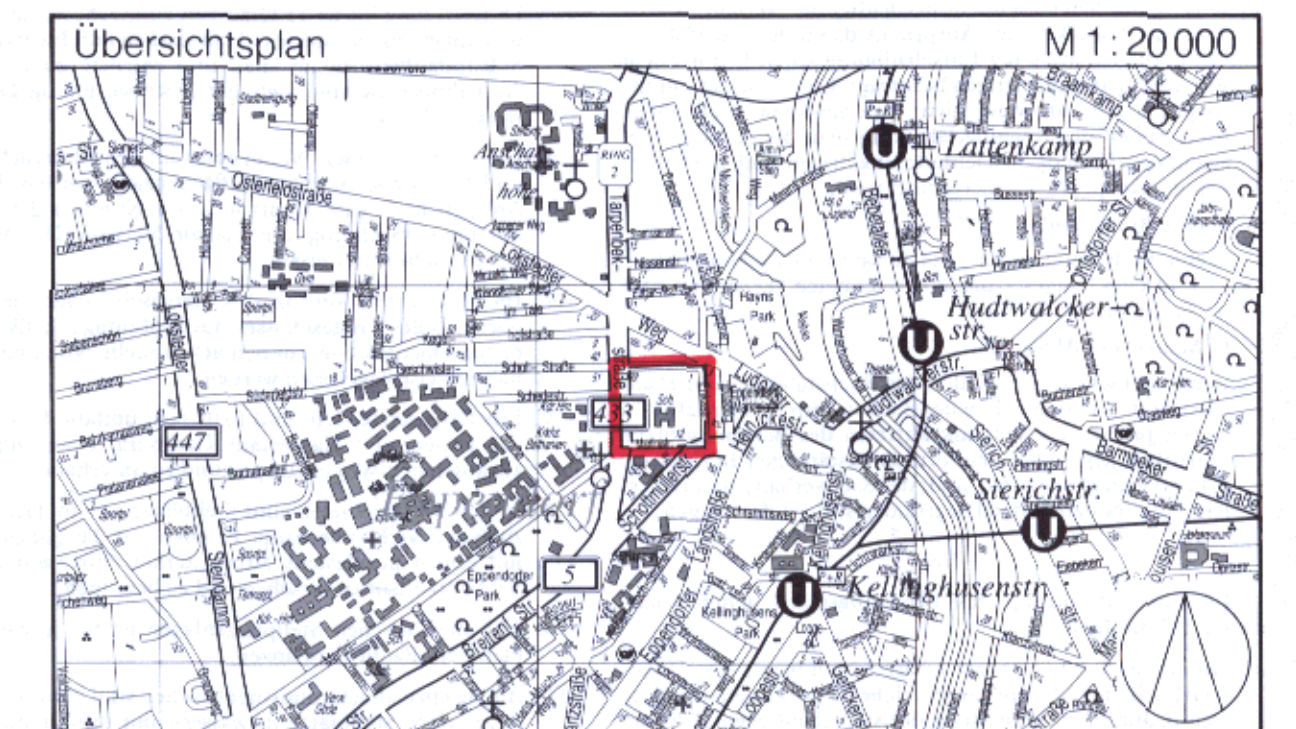
Kennzeichnung

- Vorhandene Gebäude

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 Oktober 1996



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Eppendorf 22

Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Hamburg - Nord

Ortsteil 403

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 28	MITTWOCH, DEN 13. OKTOBER	1999
Tag	Inhalt	Seite
9. 9. 1999	Verordnung über den Bebauungsplan Eppendorf 22	233
5. 10. 1999	Verordnung über Repräsentativerhebungen zur Vorbereitung und zum Vollzug von Erhaltungsverordnungen für ein Teilgebiet von Dulsberg – Dulsberg-West – und ein Teilgebiet von Barmbek-Süd – Barmbek-Südost –	235

Verordnung über den Bebauungsplan Eppendorf 22

Vom 9. September 1999

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 26. April 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 73), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 492), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 493), sowie § 1 Absatz 2, § 2 Satz 1 Nummer 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Verordnung zur Weiterübertragung von bau- und naturschutzrechtlichen Verordnungsermächtigungen vom 23. Juni 1998 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 97) mit der Änderung vom 27. April 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 75) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Eppendorf 22 für den Geltungsbereich Geschwister-Scholl-Straße – Erikastraße – Martinistraße – Tarpenbekstraße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 403) 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 Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten 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 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 Inkrafttreten 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 den nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebieten 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 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 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. In den Wohngebieten entlang der Tärpenbekstraße und der Martinstraße sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen 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.
3. In den Baugebieten kann eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien, Erker und Sicht-

schutzwände bis zu 1,5 m zugelassen werden; davon ausgenommen sind die eingeschossigen Gebäudeteile.

4. Für die dreigeschossige Bebauung auf den Flurstücken 104, 838, 435 und 434 der Gemarkung Eppendorf ist eine Dachneigung bis zu 25 Grad zulässig. Staffelgeschosse sind ausgeschlossen.
5. In den Baugebieten und auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 15 Grad von eingeschossigen Gebäuden mit einem mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau herzustellen und extensiv zu begrünen. Ausnahmsweise sind statt der Dachbegrünung Dachterrassen zulässig.
6. Die im allgemeinen Wohngebiet auf den Flurstücken 104 und 838 festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 darf für Anlagen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 der Bau-nutzungsverordnung um bis zu 50 vom Hundert auf 0,9 überschritten werden.
7. Im Mischgebiet sind in den viergeschossigen Gebäuden oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig. Im ersten Obergeschoß können gewerbliche Nutzungen ausnahmsweise zugelassen werden.
8. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten.
9. In den Wohngebieten sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
10. Auf oberirdischen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
11. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
12. In den Baugebieten sind mindestens 10 vom Hundert der Grundstücksflächen mit standortgerechten Bäumen und einheimischen Sträuchern zu bepflanzen.
13. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
14. Für anzupflanzende Bäume sind einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu verwenden. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Baupläne aufgehoben.

Hamburg, den 9. September 1999.

Das Bezirksamt Hamburg-Nord