



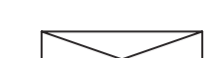
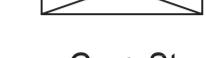






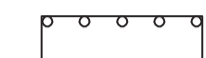


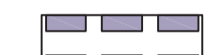
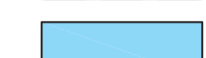




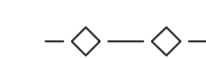

Bebauungsplan Fuhlsbüttel 22 / Langenhorn 39
Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **MK** Kerngebiet
-  **SO** Sondergebiet
- z.B. GRZ 0,5 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 2,0 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse, bei Garagen Zahl der Geschosse,
- z.B. IV als Höchstmaß
- z.B. (V) die ausnahmsweise zugelassen werden kann (siehe § 2)
- HA 41 Höhe baulicher Anlagen bezogen auf NN, als Höchstmaß
-  Baugrenze
-  Brücke
-  Ga + St Garagen mit Dachstellplätzen
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
-  Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
-  Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche
-  Mit Gehrechten zu belastende Fläche
- z.B. LH mind.4,25 Lichte Höhe, als Mindestmaß
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Nachrichtliche Übernahmen

-  Festgestellte Bundesfernstraße einschließlich nach FStrG überplanter Flächen
-  Unterirdische Bahnanlage
-  Wasserfläche
-  Abgrenzung der Schutzzonen
-  Lärmschutzbereich

Kennzeichnung

-  Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
-  Vorhandene Gebäude

Hinweise

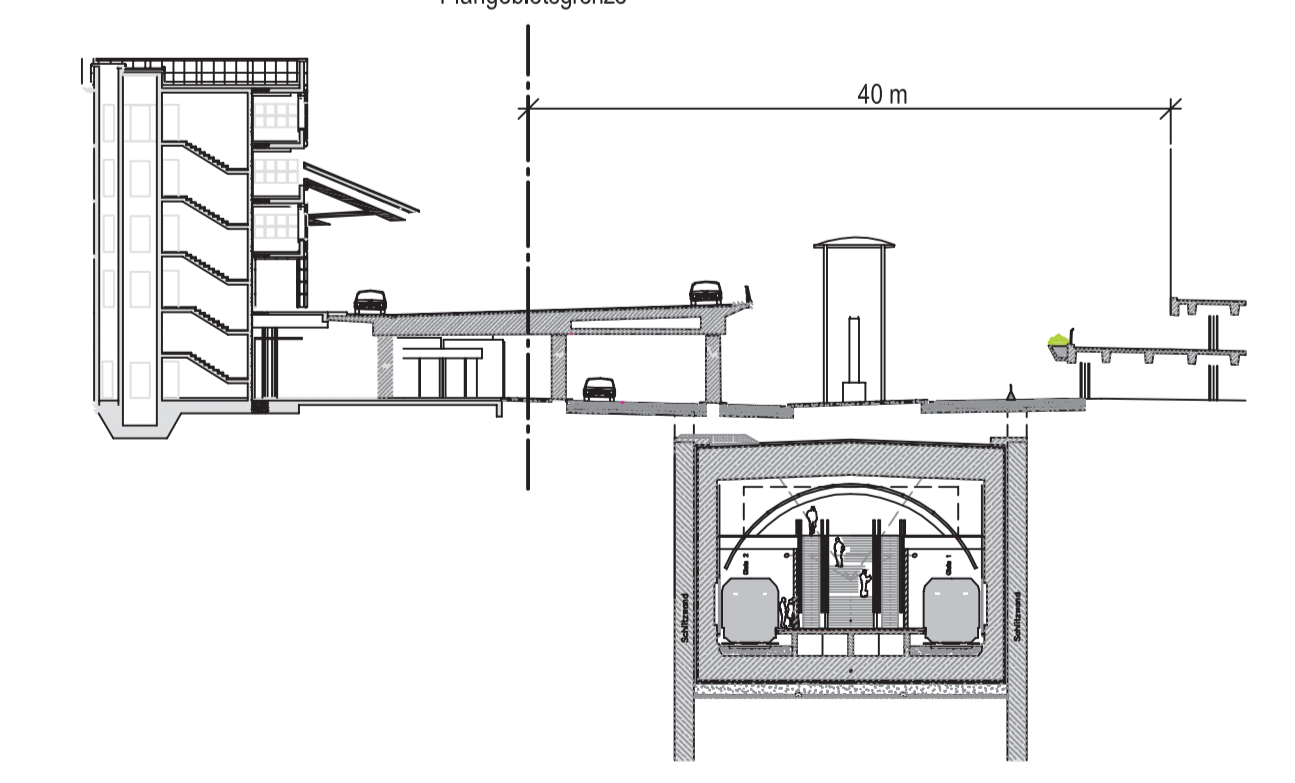
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

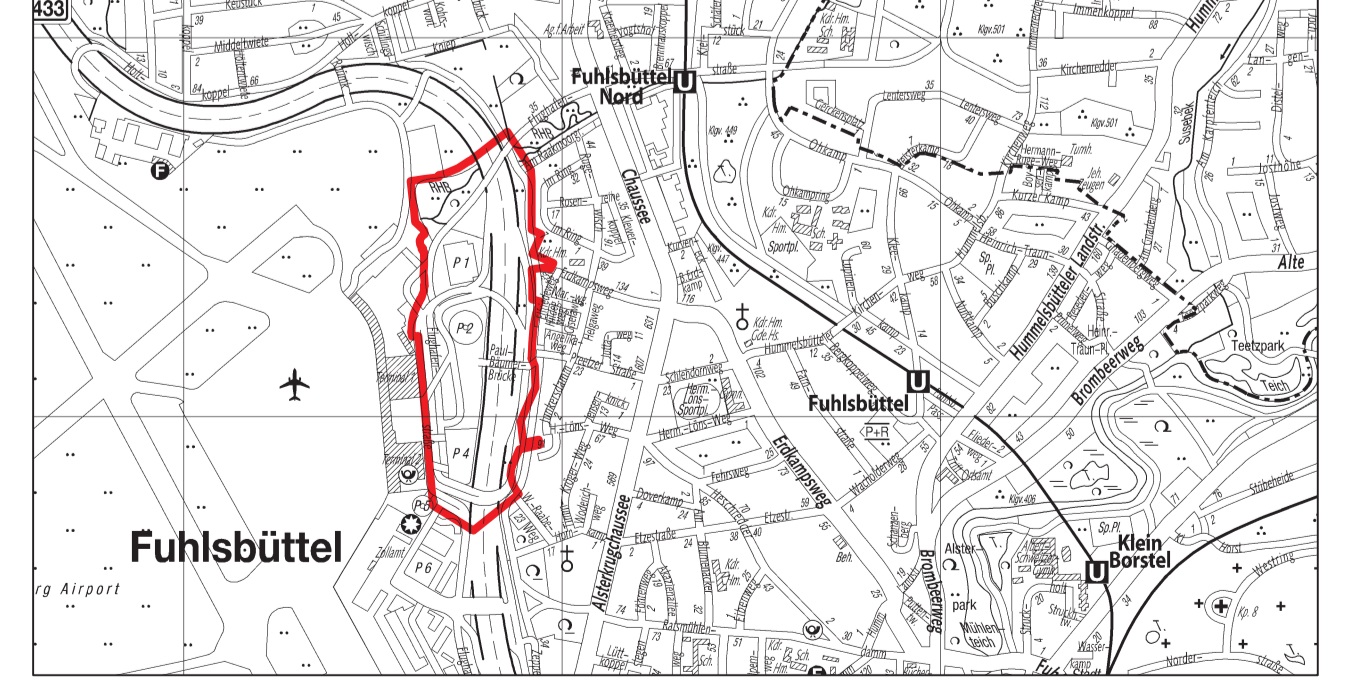
Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 2002

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

Schnitt A - A (nicht bindend)



Übersichtsplan M 1:20 000

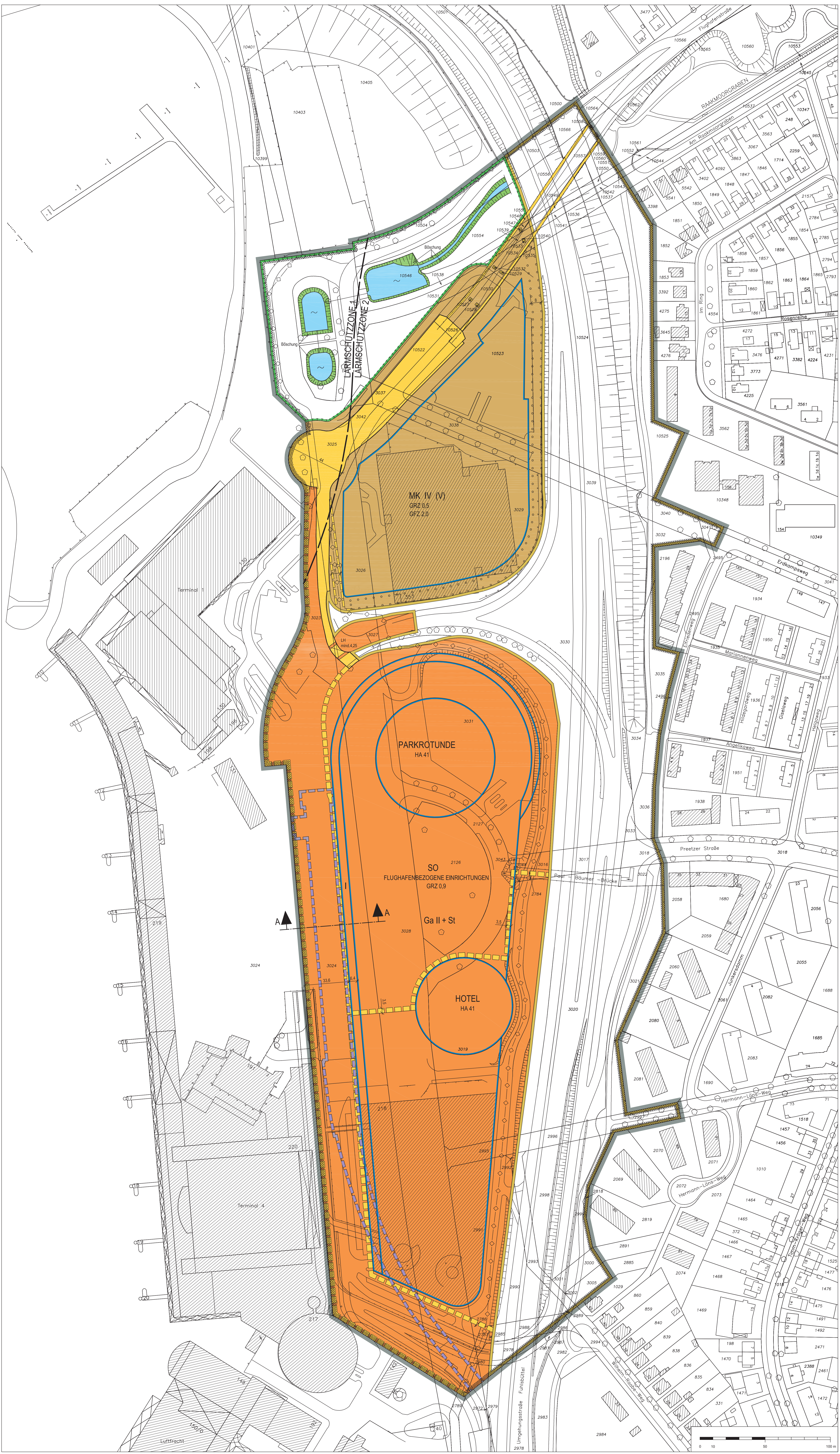


FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Fuhlsbüttel 22 / Langenhorn 39
Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Hamburg - Nord Ortsteile 431/432

Druck: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2006



Verordnung

über den Bebauungsplan Fuhrsbüttel 22/Langenhorn 39

Vom 21. März 2006
(HmbGVBl. S. 133)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415); zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Baukeupferlei- stungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271); zuletzt geändert am 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 323), und § 6 Absätze 4 und 5 des Hambur- gischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281); zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146); wird verordnet:

§ 1
(1) Der Bebauungsplan Fuhrsbüttel 22/Langenhorn 39 für den Geltungsbereich zwischen den Anflug- und Abflughallen der Flughafen- und der Östgrenze der Lingenburg Fuhrsbüttel (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteile 431 und 432) wird festge- stellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

West- und Nordgrenze des Flurstücks 10 504 (alt 2904), Südgrenze des Flurstücks 10 503 und 10 506 (alt 2084), über die Flurstücke 10 566, 10 564, 10 560, 10 561, 10 545 und 10 537 (alt 2064, 2266, 4285, 4347, 2335, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 10525 (alt 238) der Gemarkung Langenhorn – Nordgrenze der Flurstü- cke 3040 und 3041 (alt 1738 – Erdharzer – Flurstück 3041 und 3040 (alt 1738) – Erdharzer – Flurstück 3032 (alt 2913), Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 3035 (alt 2952), Ostgrenze des Flurstücks 3036 (alt 2952), über das Flurstück 3018 (alt 1697 – Dreiner Straße), Ostgrenze der Flurstücke 3022 und 3021 (alt 2060), Nord-, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 2997 (alt 402 – Hermann-Loss- Weg), Ostgrenze der Flurstücke 2999, 2918 (alt 2499), 3000 (alt 1047) und 3005 (alt 1028), Südgrenze des Flurstücks 3005, über die Flurstücke 2994 (alt 704 – We- kein-Raabe-Weg), 2986, 2988 (alt 1007), 2978, 2980 (alt 241), 3026, 2789, 3028 (alt 194) und 3024 (alt 2422), Westgrenze des Flurstücks 3023 (alt 2402), über das Flur- stück 3026, West- und Nordgrenze des Flurstücks 3023 (alt 2402) der Gemarkung Fuhrsbüttel.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu konsultieren Einsichts für jedermann einsehbar.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

- Ein Abdruck des Plans und die Begründung können beim örtlich zuständigen Bauamt während der Bauarbeiten kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrücke beim Bauamt vorhanden sind, können sie gegen Kosten- erstattung erworben werden.
- Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeich- neten Vermögensrechte eingetrennt sind, kann ein Ent- schädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch befestigen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Ent- schädigungsamt beantragt. Ein Entschädigungs- anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensrechte eingetrennt sind, die Fälligkeit des Anspruchs befestigt wird.
- Unschädlich sind
 - entw. nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beschränkt Verletzung der dort bezeich- neten Verfallens- und Formvorschriften,
 - to eines unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Bau- gesetzbuchs beschränkte Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächen- nutzungsplans und
 - co nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beschrän- kliche Mängel des Abwägungsverfahrens.

Wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem In-Kraft- treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem

örtlich zuständigen Bauamt unter Darlegung der die Verletzung begründenden Sachverhalte geltend gemacht werden sind.

§ 2
Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachste- hende Vorschriften:

- Im Kerngebiet sind Einkaufszentren und großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 470), einschließlich Ausnahmen für Tankste- llen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 und Wohnungen nach § 7 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.
- Im Kerngebiet kann für ein Parkhaus ein weiteres Vollge- schoss ausnahmsweise zugelassen werden.
- Im Sondergebiet „Luftaufbereitungs- Einrichtungen“ und Parkhausflächen in Form von einem Parkhaus und Park- paletten mit Dachstuhlplätzen sowie ein Hotel zulässig.
- Innerhalb des festgesetzten Gelb- und Fahrbereichs sind Fahr- bahnen auf zwei Ebenen, Brückenbauwerke und Rampen zulässig.

Das festgesetzte Gelb- und Fahrbereich umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zu verlangen, dass die Beteiligten ertreten Möglichkeiten für die Zu- und Abfahren zum Schnellbahnhaltspunkt, den Fahrzeugen des öffentlichen Personennahverkehrs (Linienomni- und Taxis), die Fahrzeugen des Betriebs- und Unterhaltungs- dienstes der angrenzenden Straßen und der Flughafen- S-Bahn sowie dem allgemeinen Fußgänger- und Fahrrad- verkehr zur Verfügung gestellt werden.

Das festgesetzte Gelbweide umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zu verlangen, dass die beschrifteten privaten Verkehrsflächen dem allgemeinen Fußgänger- verkehr zur Verfügung gestellt werden.

Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Hamburger Stadtverwaltung, unterirdische, öffentliche Leitungen bereitzustellen und zu unterhalten, Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung betriebsfähigen können, sind unzulässig.

Im Bereich der unterirdischen Rohrleitungen sind ober- irdische bauliche Anlagen, wie Zapfangegebäude und Auf- zugsanlagen, auch außerhalb der überbauten Fläche zulässig.

Im Kerngebiet ist auf ebenerdigen Stellplatzanlagen für je vier Stellplätze ein Baum zu pflanzen.

Das festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden. Bäume müssen eine Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdniveau gemessen, aufweisen. Im Kernbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetations- fläche von mindestens 12 m² anzulegen.

Für das Pflanzgebiet werden die bisher bestehenden Bebau- ungspläne aufgegeben.