

# Bebauungsplan Heimfeld 40

## Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- GI Industriegebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl
- HA Höhe baulicher Anlagen bezogen auf NN als Höchstgrenze
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Grünfläche
- Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes
- Geänderte Grenze des Landschaftsschutzgebiets

## Nachrichtliche Übernahmen

- Oberirdische Bahnanlage
- Industriegleis
- Landschaftsschutzgebiet

## Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Leitung
- G Gas
- Ö Öl
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

## Hinweise

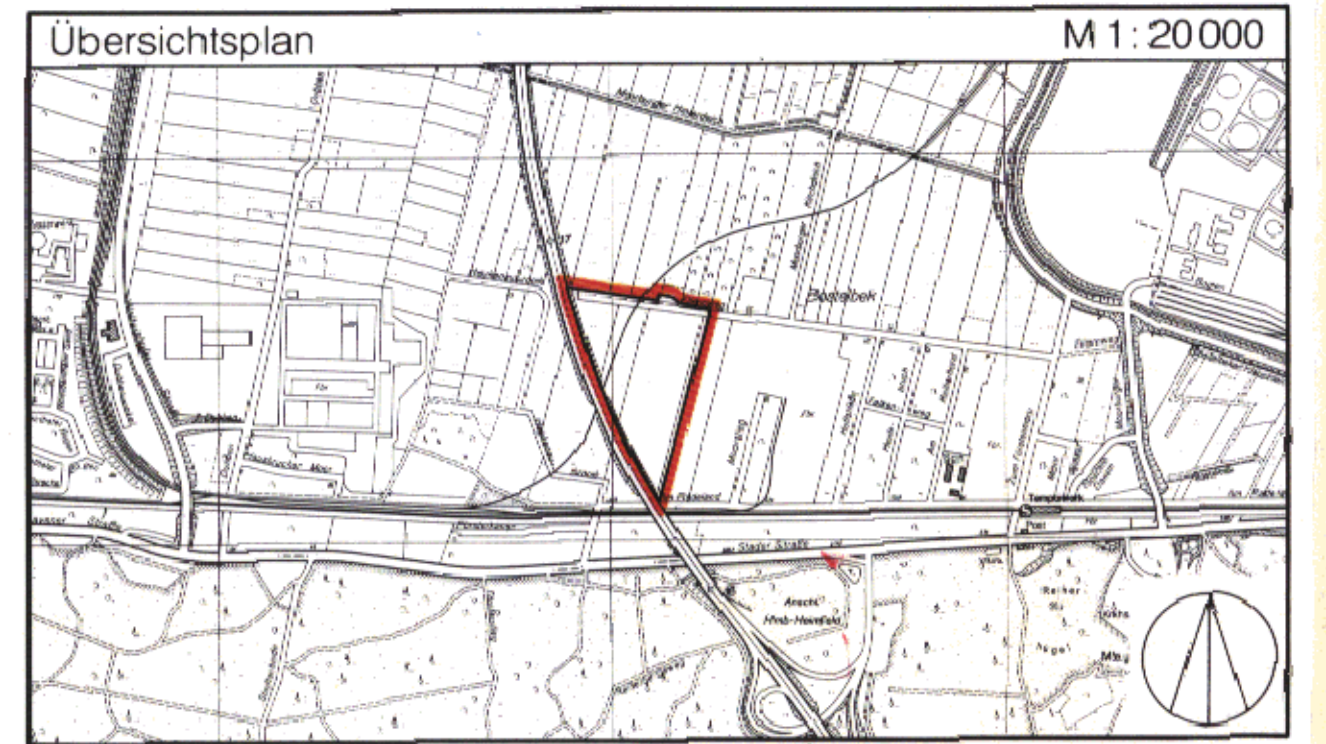
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665)

Höhenangaben und Längenmaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Dezember 1987

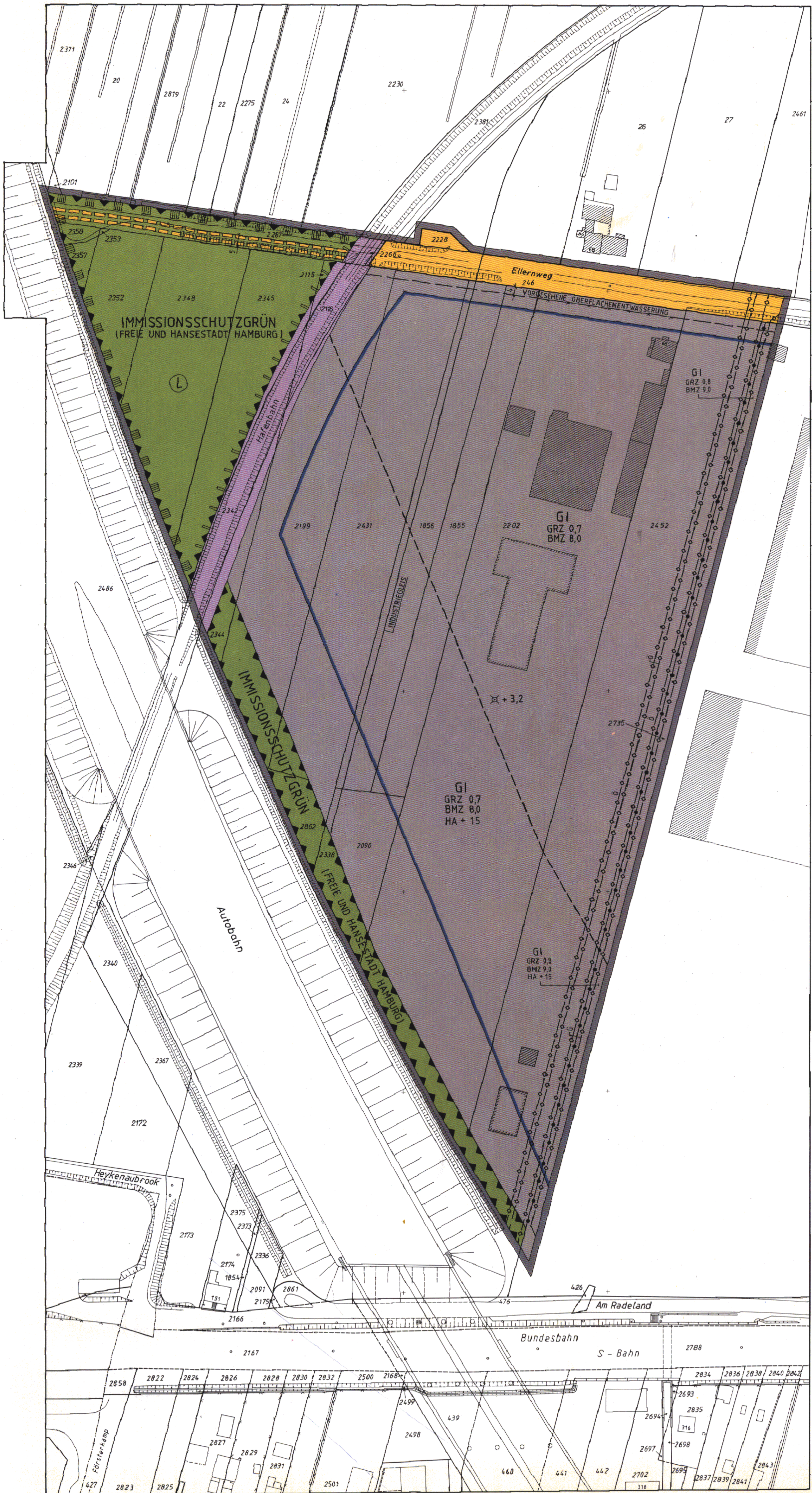
Gesetz  
über den Bebauungsplan Heimfeld 40  
Vom 21. Dezember 1988  
(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 323)

1. Der Bebauungsplan Heimfeld 40 für den Geltungsbereich nach Bundesratsbeschluss A 7, südlich Ellerweg (Bezirk Harburg, Ortsteil 711) wird festgesetzt. Das Gebiet wird wie folgt begrenzt: Bundesautobahn A 7 – Südwestgrenzen der Flurstücke 2338, 2862 und 2344, über die Flurstück 2342 (Hafenbahn), Südwestgrenzen der Flurstücke 2345, 2348, 2352, 2357 und 2358, Südwest- und Nordgrenzen der Flurstücke 2357, über die Flurstücke 2268 (Hafenbahn) und 2228, Nordgrenze des Flurstücks 246 (Ellerweg), über das Flurstück 2735 der Gemarkung Heimfeld.
2. Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Stützarchiv zu kostenfreier 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 in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) 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 Entschädigungsbeauftragten beantragt. Die 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. Unbeschadet 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 b innerhalb eines Jahres, in dem 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 begründet, ist, darzulegen.
4. Eine Überschreitung der südwestlichen Baugrenze durch Gebäudeteile (z. B. von Hallenbauten) kann zugelassen werden, wenn hierbei 600 m<sup>2</sup> im Einzelfall nicht überschritten werden und jeweils eine gleichgroße Grünfläche innerhalb der Baugrenzen angelegt wird.
5. Durch Architekturmotive ist eine vertikale Gliederung der Fassaden und eine abschnittsweise Gliederung der Dachflächen vorzunehmen.
6. 25 % der Grundstücksflächen sind mit einheimischen großkronigen Laubbäumen und hochwachsenden Sträuchern zu bepflanzen, und zwar in erster Linie als zusammenhängende Flächen entlang der südwestlichen und westlichen Grenze des Industriegebiets und um die Gebäude herum.
7. Die Dachflächen der nicht in Leichtbauweise errichteten Hallenbauten sind mit einer flächendeckenden extensiven Begrünung auf einer mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen.
8. Von den Flächen für oberirdische Stellplätze sind unabhängig von der in Nummer 4 enthaltenen Vorschrift 10 % mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
9. Außerhalb der befestigten Flächen ist eine offene Entwässerung mit Abfließen und Versickerung über belebte Bodenmoosen vorzusehen. Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen soll dem Oberflächenwasser zugeführt werden.
10. Auf den Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind Arbeits- und Lagerflächen unzulässig. Ausnahmeweise können dort Stellplätze zugelassen werden, wenn die gärtnerische Gestaltung nicht beeinträchtigt wird.
11. Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baudeckender Verdichtung wiederherzustellen.
12. Die Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt.
13. Tausalze und rausalzartige Mittel dürfen außerhalb der öffentlichen Straßen und der auf privaten Grundstücken hergestellten Fahrbahnschulden nicht ausgebracht werden.
14. Werbeanlagen, die nach ihrer Richtung, Größe oder Höhelage vornehmlich auf die Benutzer der Bundesautobahn einwirken, sind unzulässig.
15. Die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Eikenhof, Vahrenhof, Forst (Habe), Marmorf und Sinstorf vom 8. September 1955 (Sammlung der bereinigten hamburgischen Landesrechts I 790-9), zuletzt geändert am 13. Mai 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 92), wird für die Flurstücke 2342 und 2344 (Hafenbahn) und die östlich davon liegenden Flächen aufgehoben.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG  
**Bebauungsplan**  
**Heimfeld 40**  
 Maßstab 1:1000  
 Bezirk Harburg Ortsteil 711

Reproduktion und Offsetdruck: Vermessungsamt Hamburg 1988  
 Nr. 24156



Archiv

Freie und Hansestadt Hamburg  
 Baubehörde  
 Landesplanungamt  
 Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36  
 Ruf



## Gesetz über den Bebauungsplan Heimfeld 40

Vom 21. Dezember 1988

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Heimfeld 40 für den Geltungsbe-  
reich östlich Bundesautobahn A 7, südlich Ellernweg (Bezirk  
Harburg, Ortsteil 711) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Bundesautobahn A 7 — Südwestgrenzen der Flurstücke 2338,  
2862 und 2344, über das Flurstück 2342 (Hafenbahn), Süd-  
westgrenzen der Flurstücke 2345, 2348, 2352, 2357 und 2358,  
Südwest- und Nordgrenze des Flurstücks 2267, über die Flur-  
stücke 2268 (Hafenbahn) und 2228, Nordgrenze des Flurstücks  
246 (Ellernweg), über das Flurstück 2735 der Gemarkung  
Heimfeld.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm  
beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kosten-  
freier 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 Kosten-  
erstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs in der  
Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite  
2254) bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind,  
kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung ver-  
langen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch her-  
beiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schrift-  
lich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Ent-  
schädigungsanspruch 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 Ver-  
letzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachste-  
hende Vorschriften:

1. Im Industriegebiet sind Fabriken und Betriebsstätten, die  
erhebliche Luftverunreinigungen einschließlich Geruchs-  
belästigungen für die Umgebung verursachen können,  
insbesondere Metallschmelzen, chemische Fabriken, mine-  
ralölbearbeitende und -verarbeitende Betriebe, Betriebs-  
stätten zur Beseitigung von Altöl, Gummifabriken, Zell-  
stoff- und Papierfabriken, Kaffeeröstereien sowie Fischver-  
wertungsbetriebe und Abdeckereien unzulässig.

2. Eine Überschreitung der südwestlichen Baugrenze durch  
Gebäudeteile (z. B. von Hallenbauten) kann zugelassen  
werden, wenn hierbei 600 m<sup>2</sup> im Einzelfall nicht über-  
schritten werden und jeweils eine gleichgroße Grünfläche  
innerhalb der Baugrenzen angelegt wird.
3. Durch Architekturelemente ist eine vertikale Gliederung  
der Fassaden und eine abschnittsweise Gliederung der  
Dachflächen vorzunehmen.
4. 23 % der Grundstücksflächen sind mit einheimischen  
großkronigen Laubbäumen und hochwachsenden Sträu-  
chern zu bepflanzen, und zwar in erster Linie als zusam-  
menhängende Flächen entlang der südwestlichen und  
westlichen Grenze des Industriegebiets und um die  
Gebäude herum.
5. Die Dachflächen der nicht in Leichtbauweise errichteten  
Hallenrandbauten sind mit einer flächendeckenden exten-  
siven Begrünung auf einer mindestens 5 cm starken durch-  
wurzelbaren Überdeckung zu versehen.
6. Von den Flächen für ebenerdige Stellplätze sind unabhän-  
gig von der in Nummer 4 enthaltenen Vorschrift 10 % mit  
einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
7. Außerhalb der befestigten Flächen ist eine offene Entwä-  
sserung mit Absetzteichen und Versickerung über belebte  
Bodenzonen vorzusehen. Das anfallende Niederschlags-  
wasser von Dachflächen soll dem Oberflächengewässer  
zugeführt werden.
8. Auf den Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und  
Baugrenze sind Arbeits- und Lagerflächen unzulässig.  
Ausnahmsweise können dort Stellplätze zugelassen wer-  
den, wenn die gärtnerische Gestaltung nicht beeinträchtigt  
wird.
9. Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baube-  
dingter Verdichtung wiederherzustellen.
10. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungs-  
mitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt.
11. Tausalze und tausalzhaltige Mittel dürfen außerhalb der  
öffentlichen Straßen und der auf privaten Grundstücken  
herzustellenden Fahrerschließungsflächen nicht ausge-  
bracht werden.
12. Werbeanlagen, die nach ihrer Richtung, Größe oder  
Höhenlage vornehmlich auf die Benutzer der Bundesauto-  
bahn einwirken, sind unzulässig.
13. Die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den  
Gemarkungen Eißendorf, Vahrendorf Forst (Haake),  
Marmstorf und Sinstorf vom 6. September 1955 (Sammlung  
des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 790-o),  
zuletzt geändert am 13. Mai 1986 (Hamburgisches Gesetz-  
und Verordnungsblatt Seite 92), wird für die Flurstücke  
2342 und 2116 (Hafenbahn) und die östlich davon liegen-  
den Flächen aufgehoben.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bau-  
ungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 21. Dezember 1988.

Der Senat