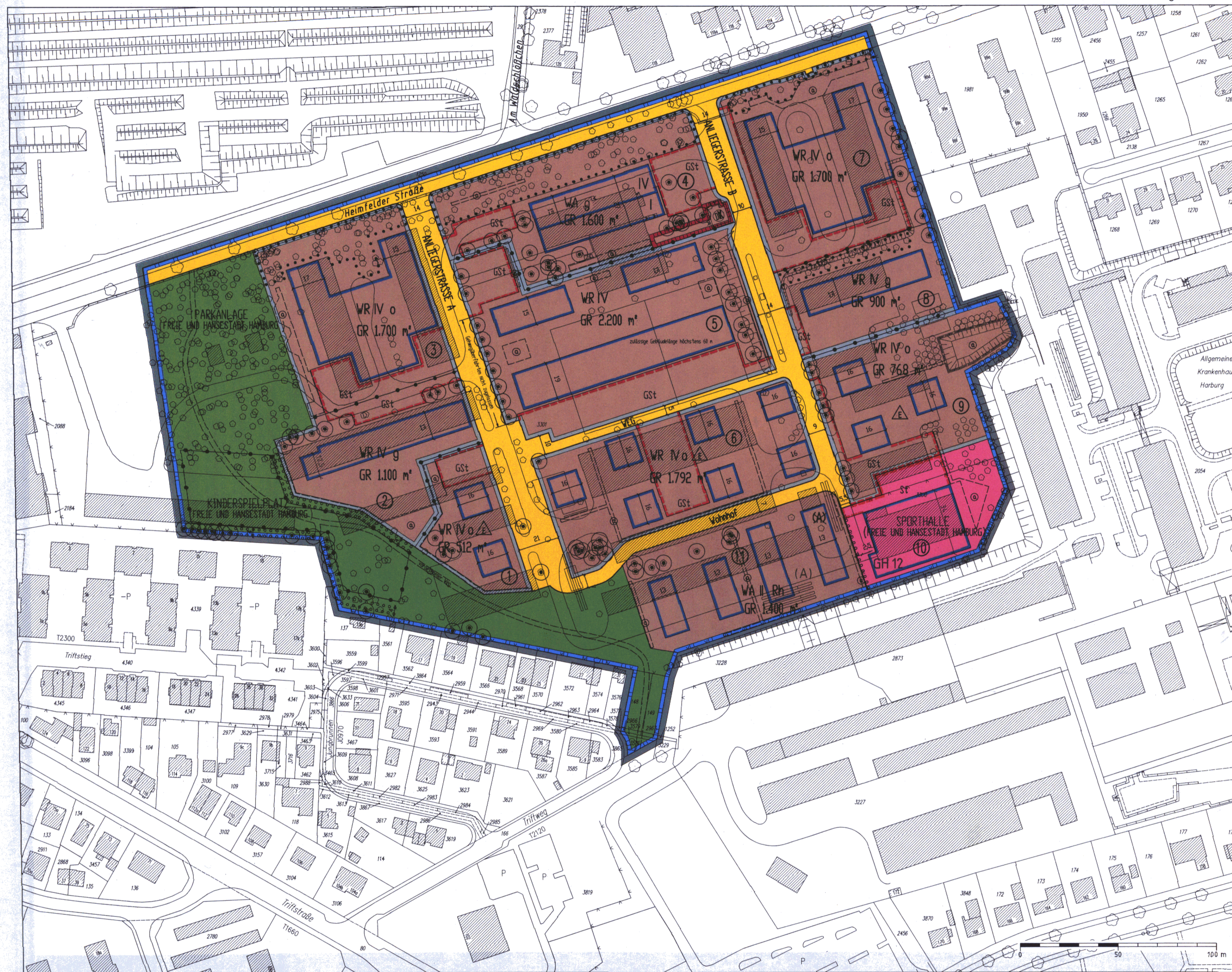


Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



Heimfeld 43

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- z.B. GR 900 m² Grundfläche als Höchstmaß
GH Gebäudehöhe über Geländeöhe
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Reihenhäuser
- Baugrenze
- Fläche für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GSt bestimmt sind
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- (A) Besondere Festsetzungen (siehe §2)

Nachrichtliche Übernahme

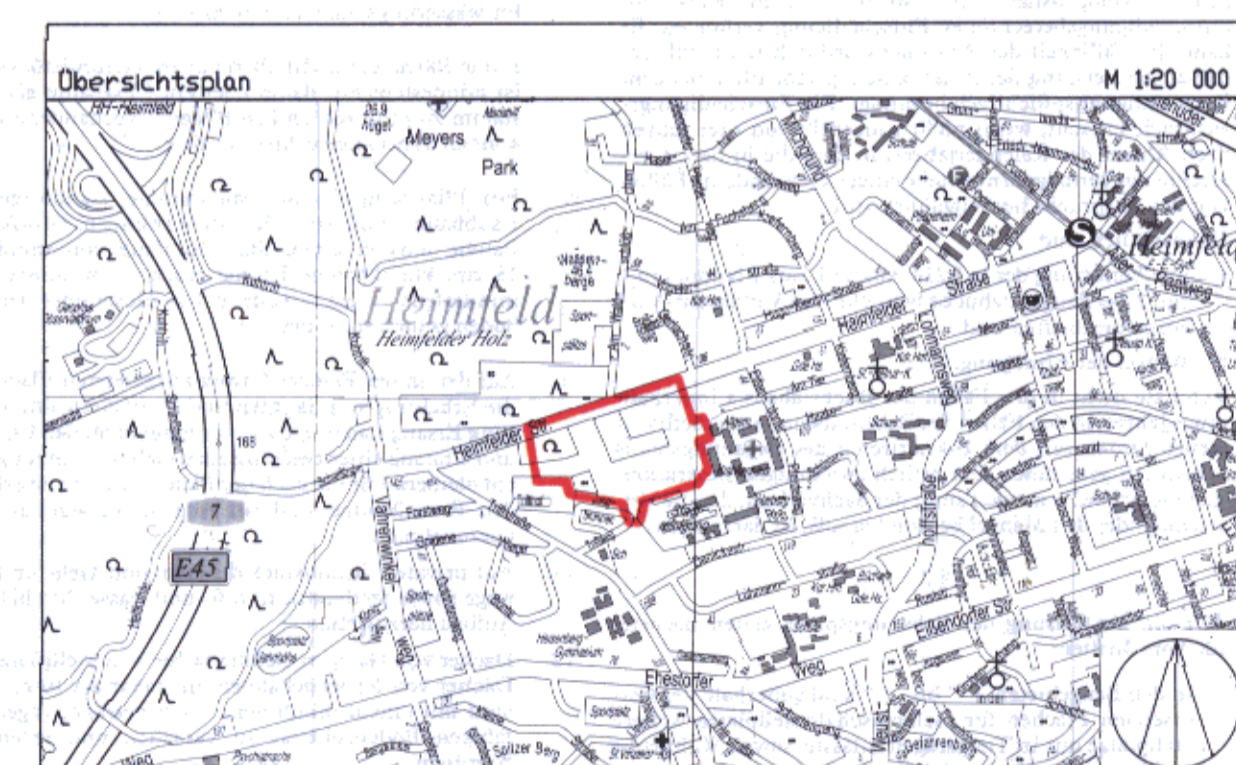
- Festgestelltes Wasserschutzgebiet (Schutzzone III)

Kennzeichnungen

- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorgesehene Oberflächenentwässerung
- Vorhandene Gebäude
- z.B. 1 Ordnungnummer der Baugelände
- Vorgesehener Denkmalschutz

Hinweise

Möglicherweise ist die Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466, 479) Längenangabe in Metern und Höhenangaben in Metern
Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand von Juni 95



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Heimfeld 43
Maßstab 1 : 1 000 (im Original)
Bezirk Harburg Ortsteil 711

Freie und Hansestadt Hamburg
Bauordnungsbehörde
Landschaftsplanung
Postfach 4 20001 Hamburg
Telefon 041 52 5232 98
Telefax 041 52 5232 93

24347

Kartographie und Offsetdruck: Amt für Geoinformation und Vermessung Hamburg 1997

Verordnung über den Bebauungsplan Heimfeld 43

Vom 12. Januar 1999

Auf Grund von § 10 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 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 492), § 81 Absatz 1 Nummer 6 und Absatz 9 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), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Heimfeld 43 für das Gebiet der ehemaligen Scharnhorst-Kaserne (Bezirk Harburg, Ortsteil 711) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Heimfelder Straße – Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1251 der Gemarkung Heimfeld – Ostgrenzen der Flurstücke 149, 2967 und 3579, Südost- und Südwestgrenze des Flurstücks 3581, Westgrenzen der Flurstücke 3579, 2966 und 148 der Gemarkung Eißendorf – Südgrenze des Flurstücks 1251, über das Flurstück 1251 der Gemarkung Heimfeld.

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

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

- I. 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 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 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 Baugebieten „①“ bis „⑨“ sind außerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze weitere Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig, soweit Wohnruhe und Gartengestaltung nicht beeinträchtigt werden.
2. In den Baugebieten „②“ bis „⑤“ sowie „⑦“ und „⑧“ kann die festgesetzte Grundfläche für Nutzungen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 Nummern 1 und 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), um 130 vom Hundert (v. H.) überschritten werden. In den Baugebieten „①“, „⑥“ und „⑨“ ist eine Überschreitung von 150 v. H. zulässig.
3. Die Neubebauung ist an ein Blockheizkraftwerk – Fernwärmenetz – anzuschließen. In Bereichen, in denen ein Wärmeversorgungsnetz nicht besteht, sind Feuerstätten für leichtes Heizöl und gasförmige Brennstoffe sowie Sonnenenergie oder Wärmerückgewinnungsanlagen zulässig.
4. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche des allgemeinen Wohngebiets sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der Schlafräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Fenstern der Gebäude geschaffen werden, die zusätzlich mit mechanischen Lüftungsanlagen auszustatten sind.
5. Entlang der Heimfelder Straße 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 bau-

- liche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
6. Auf Stellplatzanlagen ist nach jedem fünften Stellplatz ein Baum zu pflanzen.
 7. Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² je Baum anzulegen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume nur zur Durchführung von Entwässerungsmaßnahmen zulässig.
 8. Für je 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum oder ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen und zu pflegen; vorhandene Bäume können dabei angerechnet werden.
 9. Für Pflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, jeweils in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
 10. Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, daß Charakter und Umfang einer geschlossenen Gehölzpflanzung erhalten bleiben. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenen Einzelbäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
 11. Auf privaten Grundstücksflächen sind Geh- und Fahrwege sowie Stellplätze in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.
 12. Dächer von Garagen, Schutzdächer von Stellplätzen und Dächer von Nebengebäuden mit mehr als 10 m² Fläche sind mit einem mindestens 5 cm starken, vegetationsfähigen Bodensubstrat zu versehen und extensiv zu begrünen.
 13. Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken, vegetationsfähigen Bodensubstrat zu versehen.
 14. Die Gestaltung der Dächer und Fassaden ist für Gebäude gleichen Bautyps in Farbe und Material abzustimmen und einheitlich auszuführen:
 - 14.1 Bei vorherrschendem Verblendmauerwerk sind rote Ziegelsteine zu verwenden.
 - 14.2 Putzbauten sind in weißer Farbgebung auszuführen.
 - 14.3 In den Baugebieten „①“ bis „⑨“ ist das oberste Geschoß als Staffelgeschoß mit einer Dachneigung von maximal 25 Grad auszubilden.
 - 14.4 Die Dachneigung der Reihenhausbauung darf maximal 35 Grad betragen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 12. Januar 1999.