

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Heimfeld 48

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
-  **GI** Industriegebiet (einschränkende Regelungen siehe § 2 Nummer 1 und 2 sowie Durchführungsvertrag)
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GH 25 Gebäudehöhe bezogen auf NN, als Höchstmaß
-  Baugrenze
-  **St** Fläche für Stellplätze
-  Erhaltung von Einzelbäumen

Nachrichtliche Übernahmen

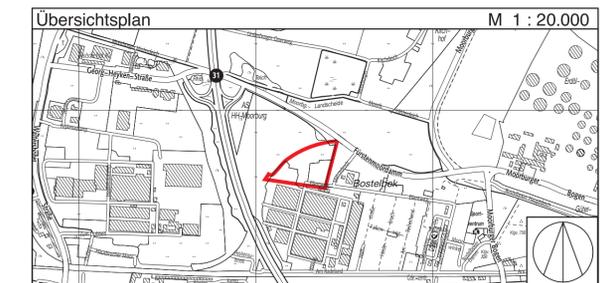
-  Wasserfläche
-  Fläche mit wasserrechtlichen Regelungen
-  Grünfläche (Böschung)
-  für Bahnzwecke vorzuhaltende Fläche

Kennzeichnungen

-  Vorhandene Gebäude
-  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
-  Vorhandene unterirdische Leitung
- G** Gas
- M** Fernmeldewesen
- A** Abwasser
- E** Elektrizität
- W** Wasser
-  Geländeoberfläche bezogen auf NN

Hinweise

Zu diesem Bebauungsplan existiert ein Durchführungsvertrag.
 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 Dezember 2009.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Heimfeld 48**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Harburg

Ortsteil 711

Verordnung

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Heimfeld 48

Vom 2. August 2010

(HmbGVBl. S. 509)

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402) in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) sowie § 1 und § 2 Absatz 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Heimfeld 48 für den Geltungsbereich nördlich der Straße Ellernweg, östlich der Bundesautobahn A 7 (Bezirk Harburg, Ortsteil 711) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Nordwestgrenze des Flurstücks 2228, Nordgrenzen der Flurstücke 26, 27, 2461, 3204 und 3203, Ostgrenzen der Flurstücke 3203 und 3204, über das Flurstück 246 (Ellernweg), Süd-, West- und Nordgrenze des Flurstücks 246 (Ellernweg) der Gemarkung Heimfeld.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung 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. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht innerhalb der nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde oder der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 des Baugesetzbuchs gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können keine Ansprüche geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte 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 den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Unbeachtlich sind
 - a) eine nach § 214 Absatz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Industriegebiet sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. Im Industriegebiet sind Tankstellen und Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
3. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emis-

sionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 „Geräuschkontingierung“ (Dezember 2006, Bezugsquelle: Beuth Verlag GmbH 10772 Berlin, Auslegestelle: Technische Universität Hamburg-Harburg Universitätsbibliothek sowie Hochschule für Angewandte Wissenschaften Hamburg, Fachbibliothek TWI) nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) nicht überschreiten.

Emissionskontingente L_{EK} des Industriegebietes für die betroffenen Gebiete in dB für den Nachtzeitraum (22 Uhr bis 6 Uhr):

Gebiet k	„MI Nordost“	„WA Südost“	„MI Süd“
	L_{EK}	L_{EK}	L_{EK}
Industriegebiet	61	50	60

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691 : 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) L_{EK} , i durch L_{EK} , i, k zu ersetzen ist.

Die Einhaltung der oben festgesetzten Werte ist im Zuge der jeweiligen Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

4. Im Industriegebiet sind mindestens 20 vom Hundert (v.H.) der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dabei ist für je 2 m² eine Pflanze zu verwenden. Es sind 10 v.H. Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und 90 v.H. als Sträucher zu pflanzen.
5. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einem Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
6. Auf ebenerdigen PKW-Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen. Im Kronenbereich eines jeden Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
7. Fensterlose Fassaden, deren Gliederungsabstand mehr als 5 m Breite beträgt, sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
8. Dachflächen der Gebäude sind in einem Anteil von mindestens 10 v.H. mit einem mindestens 8 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
9. Für die zu erhaltenden Einzelbäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und Charakter der Gehölzpflanzung erhalten bleiben. Außerhalb von Anlagen für die Oberflächenentwässerung sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
10. Im Industriegebiet sind Außenleuchten mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln, zum Beispiel in Form von Natriumdampf-Niederdrucklampen oder Natriumdampf-Hochdrucklampen, auszustatten. Die Leuchtanlagen sind so zu erstellen, dass sie geringstmöglich in den Außenbereich einwirken und einen geschlossenen Glaskörper aufweisen.
11. Für Ausgleichsmaßnahmen werden dem Industriegebiet die Flurstücke 796 und 2015 der Gemarkung Neuland sowie das Flurstück 372 der Gemarkung Heimfeld zugeordnet.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.