

# Bebauungsplan Heimfeld 50

## Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- GRZ 0,6** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- V** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
-  Baugrenze
-  Fläche für den Gemeinbedarf
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Mit Gehrechten zu belastende Flächen
-  Erhaltung von Einzelbäumen

## Kennzeichnungen

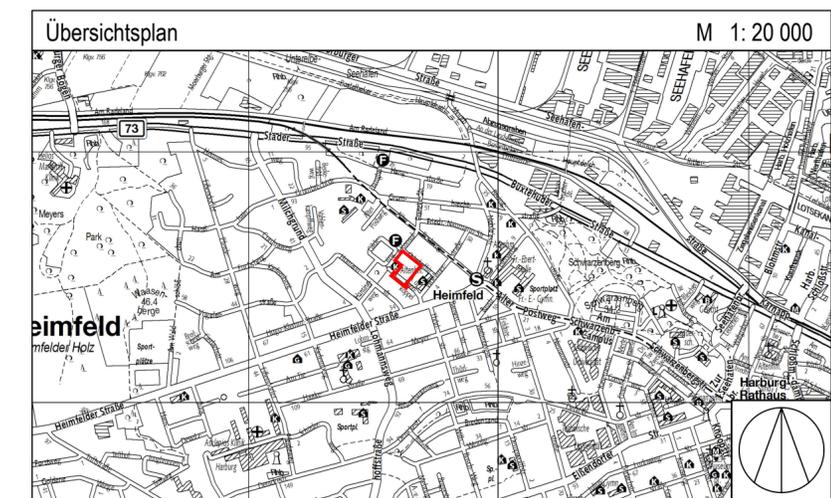
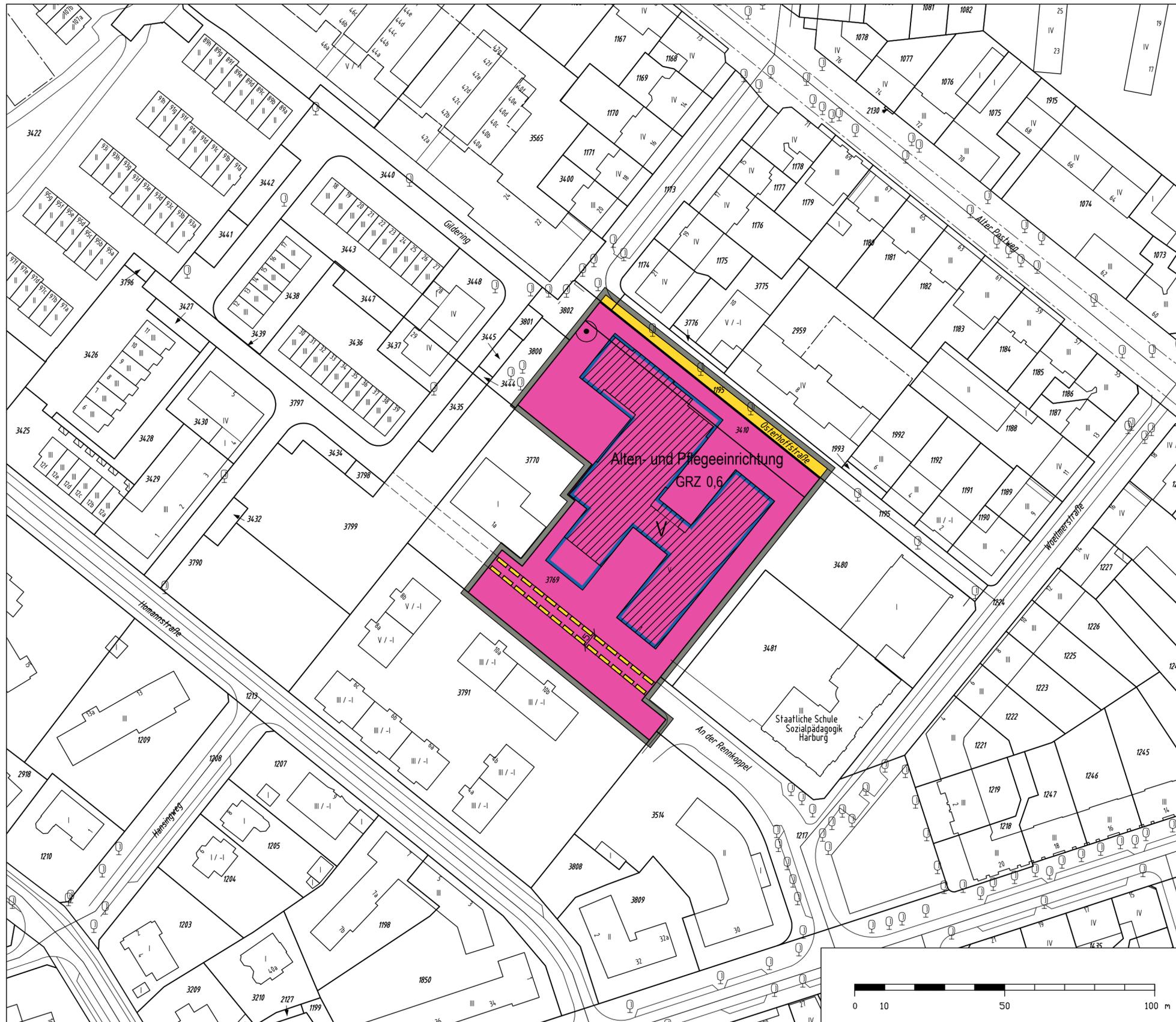
-  Vorhandene Gebäude

## Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl I S. 3787).

Längenmaße und Höhenangaben in Metern.

Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom September 2018 und basiert auf dem Bezugssystem ETRS 89 in der UTM Abbildung.



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**



**Bebauungsplan  
Heimfeld 50**

Maßstab 1 : 1 000 (im Original)

**Bezirk Harburg**

**Ortsteil 711**

## Verordnung über den Bebauungsplan Heimfeld 50

Vom 12. Juni 2019

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706, 724), sowie § 1 und § 2 Absatz 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 23. April 2019 (HmbGVBl. S. 109), wird verordnet:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Heimfeld 50 für den Geltungsbereich zwischen der Osterhoffstraße und der Homannstraße (Bezirk Harburg, Ortsteil 711) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Osterhoffstraße – Ostgrenze des Flurstücks 3410 – Ost-, Nord-, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 3769 der Gemarkung Heimfeld.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zur kostenfreien Einsicht 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 Kostenersatzung 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 werden:
  - a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 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 der Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht

worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a des Baugesetzbuchs beachtlich sind.

### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Alten- und Pflegeeinrichtung“ können Überschreitungen der Baugrenzen durch Vorbauten, Erker und Balkone um bis zu 2 m und durch Terrassen um bis zu 5 m ausnahmsweise zugelassen werden.
2. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Alten- und Pflegeeinrichtung“ sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787) zulässig.
3. Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Öffentlichkeit sowie die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, die Fläche des Flurstücks 3769 der Gemarkung Heimfeld zu begehen. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.
4. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf muss der Durchgrünungsanteil auf den jeweiligen Grundstücken mindestens 20 vom Hundert (v.H.) betragen. Diese Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Hierbei können die Flächenanteile mit festgesetzten Erhaltungs- und Anpflanzungsgeboten angerechnet werden.
5. Für die festgesetzten Baum- und Strauchanpflanzungen gelten folgende Vorschriften:
  - 5.1 Es sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden und zu erhalten.
  - 5.2 Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm und kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
  - 5.3 Sträucher müssen mindestens zweimal verpflanzt und eine Höhe von mindestens 60 cm aufweisen.
  - 5.4 Im Kronenbereich jedes anzupflanzenden Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu begrünen. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen, bei denen dies nicht möglich ist, ist eine mindestens 1,5 m

- tiefe Baumgrube anzulegen. Diese ist mit Tiefen- und Grabenbelüftung sowie mindestens 12 m<sup>3</sup> überbaubarem Baumgrubenssubstrat herzustellen.
6. Für den zu erhaltenden Baum und die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und der jeweilige Charakter der Gehölzpflanzung erhalten bleiben. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind sämtliche bauliche Maßnahmen, Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich zu pflanzender und zu erhaltender Bäume unzulässig.
  7. Gebäudedächer mit einer maximalen Neigung unter 15 Grad und Flachdächer, soweit sie nicht als Terrassenflächen dienen, sind zu mindestens 80 v.H. mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Anlagen zur Nutzung solarer Energie sind ausschließlich aufgeständert über der Dachbegrünung auszuführen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.
  8. Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Für die Anpflanzung von Bäumen auf Tiefgaragen muss auf einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen.
  9. Auf den ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen.
  10. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind Außenleuchten mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln zum Beispiel in Form von Natrium-Niederdruck-, Natrium-Hochdruck- oder LED-Lampen auszustatten. Die Leuchtanlagen sind staubdicht auszuführen und so zu erstellen, dass sie geringstmöglich in Grünflächen beziehungsweise Außenbereichsflächen einwirken.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 12. Juni 2019.

**Das Bezirksamt Harburg**