



**Festsetzungen**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **SO** Sondergebiet
- GR 620 m<sup>2</sup> Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. FH 26 Firsthöhe, als Höchstmaß, bezogen auf NHN
-  Baugrenze
-  Firstrichtung
-  Fläche für Stellplätze mit Zufahrt
- St Stellplätze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  12,5 Geländeoberfläche bezogen auf NHN
-  Grünfläche
-  Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (GF)
-  Sonstige Abgrenzung
-  Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

**Nachrichtliche Übernahme**

-  Denkmalschutz Ensemble

**Kennzeichnung**

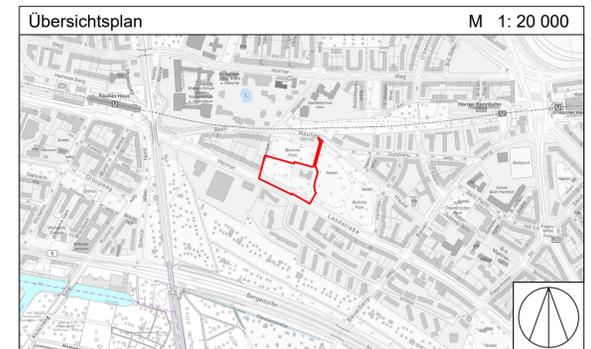
-  Vorhandene Gebäude

**Hinweise**

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S.1, 6).

Längenmaße und Höhenangaben in Metern.

Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Oktober 2022.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



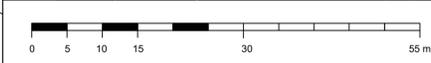
**Bebauungsplan**

**Horn 49**

Maßstab 1 : 500

Bezirk Hamburg-Mitte

Ortsteil 128



## Verordnung über den Bebauungsplan Horn 49

Vom 7. Mai 2024

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394 S. 1, 28), 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 9. Februar 2022 (HmbGVBl. S. 104), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 13. Dezember 2023 (HmbGVBl. S. 443, 455), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 13. Dezember 2023 (HmbGVBl. S. 443, 455), wird verordnet:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Horn 49 für den Geltungsbereich zwischen dem Weg Kernbek, der nordwestlichen Wiese vom Blohms Park und der Horner Landstraße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 128) wird festgestellt. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt: Kernbek – über das Flurstück 560 der Gemarkung Horner Geest (Blohms Park, nördlich an das „Haus im Blohms Park“ angrenzender Fußweg, westlich entlang des nach Norden führenden Fußweges) – Beim Rauhen Hause – über das Flurstück 560 der Gemarkung Horner Geest (Blohms Park, östlich entlang des Fußweges nach Süden, östlich an das „Haus im Blohms Park“ angrenzender Fußweg) – Horner Landstraße.

(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:

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 BauGB 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 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Ver-

hältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

- c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB 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 BauGB beachtlich sind.

### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheit und Begegnung“ dient der Unterbringung
  - 1.1 von Anlagen für gesundheitliche und soziale Zwecke mit Ausnahme von Kindertageseinrichtungen und
  - 1.2 von Anlagen der Begegnung im Zusammenhang mit den gesundheitlichen und sozialen Nutzungen (zum Beispiel offenes Café mit Außenterrasse).
2. Ausnahmsweise können zugelassen werden
  - 2.1 Praxen als Räume für freie Berufe im Sinne von § 13 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 6),
  - 2.2 eine Tagungsstätte mit einer untergeordneten Schank- und Speisewirtschaft sowie Beherbergung mit einer maximalen Anzahl von 30 Betten,
  - 2.3 Anlagen für kulturelle Zwecke,
  - 2.4 bis zu zwei Wohnungen für Menschen mit besonderem Wohnbedarf oder eine in Grundfläche und Baumasse untergeordnete Wohnung für Aufsichts- und Betriebspersonal.
3. Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheit und Begegnung“ ist ein Störgrad vergleichbar einem allgemeinen Wohngebiet zulässig.

4. Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheit und Begegnung“ darf die festgesetzte Grundfläche durch Terrassen und Anlagen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 1800 m<sup>2</sup> überschritten werden.
5. Die Außenwände der Gebäude sind in weiß, grau oder dunkelrot gefärbter Holzverschalung auszuführen. Das Sockelgeschoss des Ostflügels kann auch in rotem Klinker ausgeführt werden. Fenster und Türen sind nur in weißer oder grauer Farbigkeit zulässig.
6. Es sind nur Satteldächer mit 40 bis 50 Grad Dachneigung und dunklen Ziegeln zulässig. Dacheindeckungen mit hochglänzenden oder glasierten Oberflächen sind unzulässig.
7. Überschreitungen der Baugrenzen in allen Geschossen durch Fluchttreppen bis zu 3 m sind ausnahmsweise zulässig.
8. Die festgesetzten Geh- und Fahrrechte mit der Bezeichnung „GF 1“ umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zur Nutzung durch Pflegefahrzeuge und als allgemein zugänglichen Gehweg für Fußgänger. Die festgesetzten Geh- und Fahrrechte mit der Bezeichnung „GF 2“ umfassen die Befugnis der Feuerwehr Hamburg zur Nutzung als Zufahrt sowie Aufstell- und Bewegungsflächen im Lösch- und Rettungsfall. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Geh- und Fahrrechten können zugelassen werden.
9. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Zufahrt sind Stellplätze unzulässig.
10. Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheit und Begegnung“ sind – mit Ausnahme des in der Planzeichnung mit „(A)“ bezeichneten Zufahrtsweges von der Horner Landstraße – Geh- und Fahrwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Stellplätze sind in vegetationsfähigem Aufbau herzustellen.
11. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern innerhalb der festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.
12. Im Plangebiet sind im Falle von Abbruch oder Sanierung von Gebäuden sowie Rodung von Fledermausquartiersbäumen geeignete Fledermausersatzquartiere zu schaffen. Die Anzahl der Quartiershilfen bemisst sich nach der Anzahl der durch die Maßnahme verloren gehenden Quartiere.
13. Außenleuchten sind zum Schutz von Fledermäusen, Vögeln und Insekten ausschließlich zum Zwecke der verkehrssicheren Nutzung der öffentlichen und privaten Frei- und Verkehrsflächen und nur mit Leuchtmitteln mit warmweißem Farbspektrum kleiner 2200 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf Gehölzflächen und Fledermausquartiere ist unzulässig. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl und Lichtstärke auf das für die Beleuchtung notwendige Maß zu beschränken.
14. Drainagen oder sonstige bauliche und technische Maßnahmen, die zur dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwassers führen, sind unzulässig. Kurzfristig erforderliche Grundwasserabsenkungen sind während der Vegetationsperiode (15. März bis 30. September) nur zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen Schäden der umgebenden Bäume ausgeschlossen werden.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 7. Mai 2024.

**Das Bezirksamt Hamburg-Mitte**