









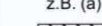




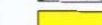








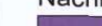








Bebauungsplan Langenhorn 37

Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  WA Allgemeines Wohngebiet
-  MK Kerngebiet
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 1,8 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
-  V Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- z.B. GH19 ① Gebäudehöhe bezogen auf Kronstiege, als Höchstmaß
- z.B. GH14 ② Gebäudehöhe bezogen auf Timmweg, als Höchstmaß
-  o Offene Bauweise
-  g Geschlossene Bauweise
-  Baulinie
-  Baugrenze
-  Auskragung
-  Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
- z.B. (a) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
-  Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
-  Fläche für den Gemeinbedarf
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Brücke, Tunnel
-  Fläche für die Abwasserbeseitigung
-  Grünfläche
-  Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche
-  Durchgang / Durchfahrt mit Geh- und Fahrrechten
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Sonstige Abgrenzung
- z.B. LH mind. 4,5 Lichte Höhe, als Mindestmaß
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  Erhaltung von Sträuchern/Baumgruppen
- Nachrichtliche Übernahmen**
-  Oberirdische Bahnanlage
-  Unterirdische Bahnanlage
-  Lärmschutzbereich (Schutzzone 2)
- Kennzeichnungen**
-  Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
-  Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
-  Vorhandene Gebäude
-  vorhandene Geländeoberfläche / Straßenhöhe bezogen auf NN

Hinweise

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 März 2000

Übersichtsplan M 1:20 000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

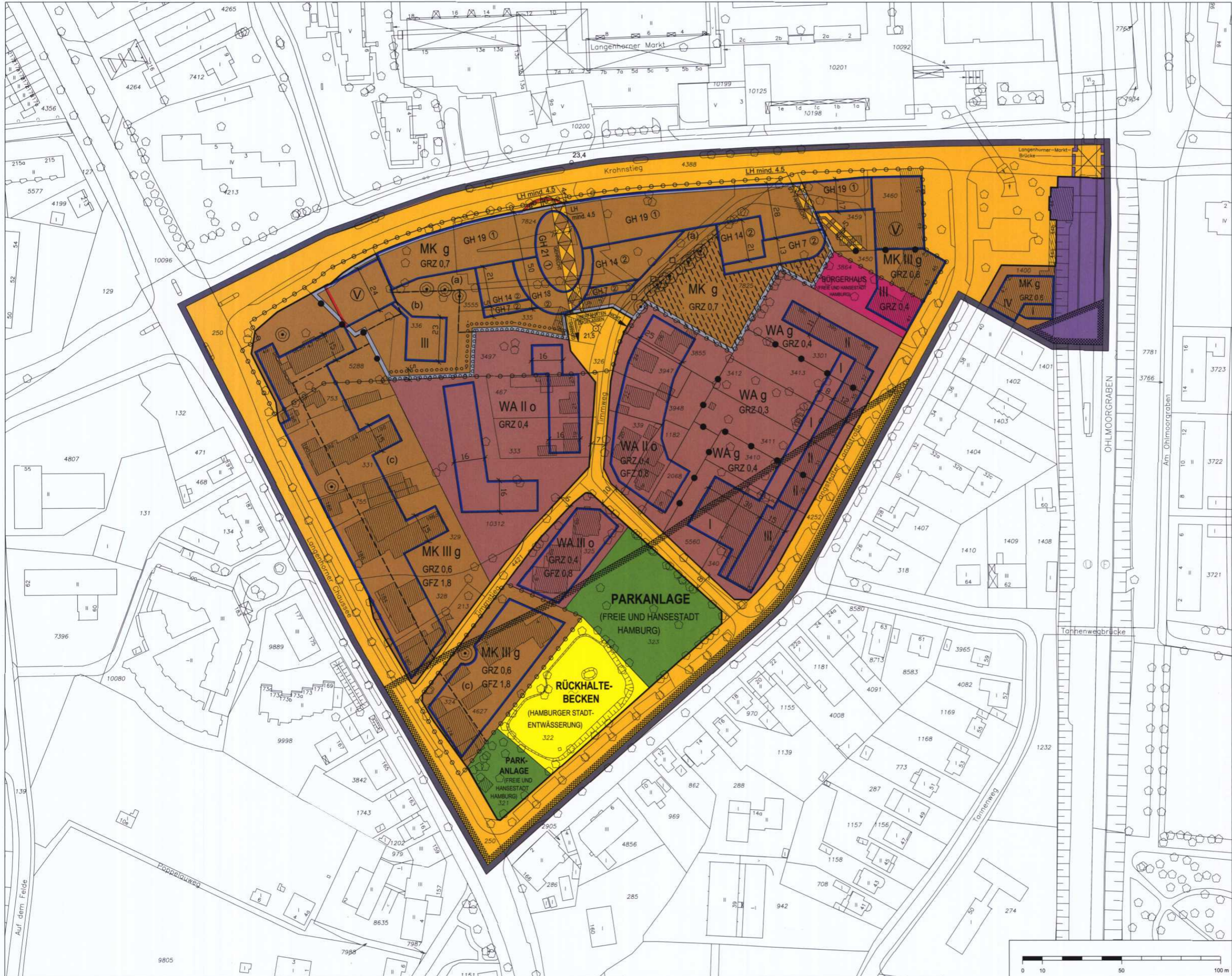
Bebauungsplan Langenhorn 37

Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Hamburg-Nord Ortsteil 432

Reproduktion und Druck: Behörde für Bau und Verkehr - Amt für Geoinformation und Vermessung Hamburg 2002

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Eigentum der Plankammer
Reserve - Nr. 2442a

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 In-Kraft-Treten 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. Auf der mit „A“ bezeichneten Fläche ist für technische Aufbauten eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe bis zu 3,5 m zulässig.
2. Im Bereich Große Theaterstraße/Gustav-Mahler-Platz/Büschstraße sind Über- und Unterschreitungen der Baulinien durch Vor- und Rücksprünge in einzelnen beziehungsweise mehreren Geschossen bis zu 1,5 m Tiefe zulässig.
3. Verspiegelte Verglasungen der Fassaden sind unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 23. April 2002.

Verordnung über den Bebauungsplan Langenhorn 37

Vom 23. April 2002

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271) sowie § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Langenhorn 37 für den Geltungsbereich zwischen Krohnstieg – Langenhorner Chaussee und Tangstedter Landstraße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 432) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Langenhorner Chaussee – Krohnstieg – Bahnanlagen – Südgrenze des Flurstücks 1400 der Gemarkung Langenhorn – Tangstedter 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 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 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 In-Kraft-Treten 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. Im allgemeinen Wohngebiet an der Tängstedter Landstraße sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume, in den Kerngebieten die Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
2. Auf der mit „(a)“ bezeichneten Fläche des Kerngebiets sind maximal 15 000 m² Geschossfläche für Einzelhandelsnutzungen zulässig.
3. Auf der mit „(b)“ bezeichneten Fläche des Kerngebiets sind Einzelhandelsnutzungen unzulässig.
4. Im Kerngebiet werden bis auf die mit „(c)“ bezeichneten Flächen Ausnahmen für Wohnungen nach § 7 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), ausgeschlossen.
5. Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Fuß- und Radweg anzulegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
6. Das festgesetzte Fahrrecht umfasst die Befugnis, für den Anschluss der Flurstücke 3459 und 3450 der Gemarkung Langenhorn an den Krohnstieg, eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
7. In den Kerngebieten sind Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig. Ausnahmen für sonstige Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.
8. Auf den Flurstücken 3460 und 336 der Gemarkung Langenhorn sind oberhalb der als zwingend festgesetzten Vollgeschosse Staffelgeschosse unzulässig.
9. In den Kerngebieten sind Stellplätze nur in Tiefgaragen und Garagenschossen zulässig. Oberirdische Stellplätze für Besucher können ausnahmsweise zugelassen werden. Die Außenwände der Garagenschosse sind zu den allgemeinen Wohngebieten geschlossen auszubilden.
10. In den Kerngebieten sind Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, sowie fensterlose Fassaden mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
11. Flachdächer von eingeschossigen Gebäuden und die Dachflächen der Gebäude im Kerngebiet mit einer festgesetzten Gebäudehöhe von 7 m und 14 m sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
12. Nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen mit Ausnahme von Erschließungsflächen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
13. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
14. In den allgemeinen Wohngebieten und in den Kerngebieten sind mindestens 15 vom Hundert der Grundstücksflächen mit Sträuchern, Stauden und Bäumen zu bepflanzen. Dabei ist für je 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
15. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind einheimische standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, jeweils in 1 m über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
16. Auf den privaten Grundstücksflächen sind die Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
17. Für die zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich anzupflanzender oder zu erhaltender Bäume unzulässig.
18. Für Ausgleichsmaßnahmen werden den in der Planzeichnung entsprechend umgrenzten Grundstücken die Flurstücke 10213, 9827, 9856, 10048, 614, 898 und 408 der Gemarkung Langenhorn (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 432) zugeordnet.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 23. April 2002.