


























Bebauungsplan Langenhorn 40

Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
-  **MK** Kerngebiet
-  **GE** Gewerbegebiet
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. GFZ 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. GH 6 Gebäudehöhe über Geländeoberfläche als Höchstmaß
-  o Offene Bauweise
-  g Geschlossene Bauweise
-  Baugrenze
-  Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
-  Fläche für Sport- und Spielanlagen
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Geländeoberfläche bezogen auf NN
-  Fläche für Wald
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Sonstige Abgrenzung
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
-  Besondere Festsetzungen (vergl. § 2)
-  Zuordnung zusammengehöriger Flächen

Nachrichtliche Übernahmen

-  **D** Denkmalschutz (Einzelanlagen)
-  Fläche für den Luftverkehr
-  Lärmschutzbereich
-  Abgrenzung der Schutzzonen

Kennzeichnungen

-  Vorhandene Gebäude
-  Archäologische Vorbehaltsfläche

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

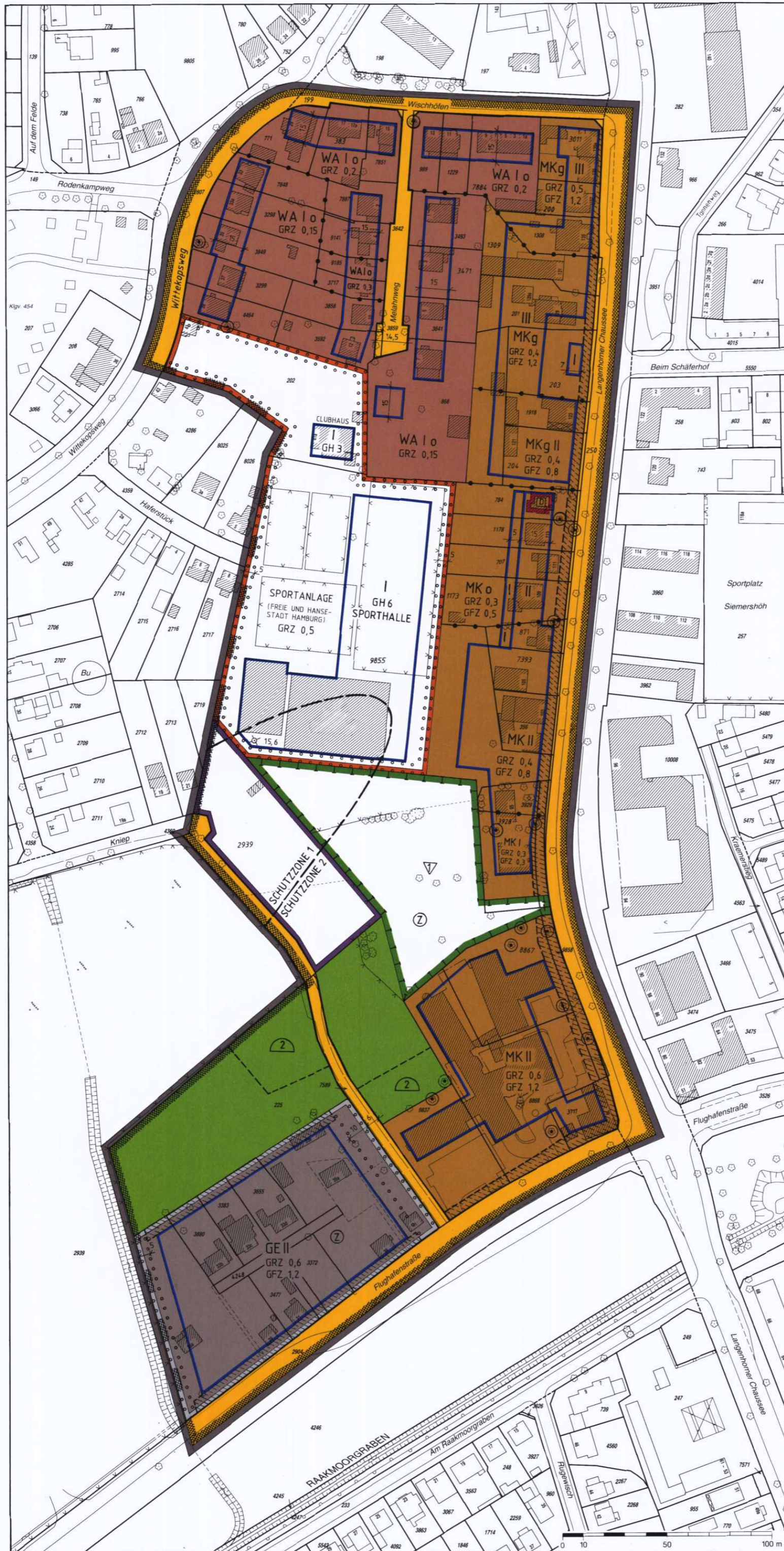
Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Januar 1997

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

 **Bebauungsplan**
Langenhorn 40
Maßstab 1:1000 (im Original)
Bezirk Hamburg-Nord Ortsteil 432



HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 11

MITTWOCH, DEN 4. APRIL

2001

Verordnung über den Bebauungsplan Langenhorn 40

Vom 14. März 2001

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 30. November 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 271), § 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), sowie § 1 Absatz 2 und § 3 Absatz 2 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 134) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Langenhorn 40 für den Geltungsbereich westlich der Langenhorner Chaussee/nördlich der Flughafenstraße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 432) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Wittekopsweg – Wischhöfen – Langenhorner Chaussee – Flughafenstraße – West- und Nordgrenze des Flurstücks 225, über das Flurstück 2939, Westgrenzen der Flurstücke 2939 und 9855 (alt 9848), West- und Südgrenze des Flurstücks 202 der Gemarkung Langenhorn.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zur kostenfreien 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. In den Kerngebieten sind Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen, großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe sowie Betriebe mit flächenintensiver Warenpräsentation auf den Freiflächen unzulässig. Ausnahmen nach § 7 Absatz 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), werden ausgeschlossen.
2. In den Kerngebieten geschlossener Bauweise sind oberirdische Stellplätze und Garagen auf den rückwärtigen, nicht überbaubaren Grundstücksteilen unzulässig.
3. In den Kerngebieten an der Langenhorner Chaussee und der Flughafenstraße sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Aufenthaltsräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Soweit die Anordnung dieser 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.
4. Im Gewerbegebiet sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe sowie Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr (insbesondere Fuhrunternehmen, Lagerhäuser und Lagerplätze) unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.
5. Entlang der Langenhorner Chaussee und der Flughafenstraße sind im Bereich des festgesetzten Ausschlusses von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen Grundstückszufahrten zulässig.
6. Im Gewerbegebiet sind mindestens 20 vom Hundert (v. H.) der Grundstücksfläche, in den allgemeinen Wohngebieten

und in den Kerngebieten 50 v. H. der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit Sträuchern, Stauden und Bäumen zu bepflanzen. Dabei ist für je 150 m² Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.

7. In den allgemeinen Wohngebieten sowie auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
8. In den Kerngebieten, im Gewerbegebiet und auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen sind Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
9. Auf Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
10. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit großkronigen Bäumen vorzunehmen.
11. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
12. Für Baumpflanzungen sind einheimische Laubbäume zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen. Außerhalb von Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
13. Die mit „∇“ bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch Initialpflanzungen und natürliche Sukzession in eine durch Stauden und Sträucher geprägte Ruderalfläche zu entwickeln.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 14. März 2001.

Das Bezirksamt Hamburg-Nord

**Verordnung
zur Änderung der Verordnung
über den Bebauungsplan Langenhorn 40**

Vom 21. März 2016

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), sowie § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

Die Verordnung über den Bebauungsplan Langenhorn 40 vom 14. März 2001 (HmbGVBl. S. 43) wird wie folgt geändert:

1. Die beigelegte „Anlage zur Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Langenhorn 40“ wird der Verordnung hinzugefügt.
2. In § 2 wird folgende Nummer 14 angefügt:
 - „14. Für das in der Anlage dargestellte Gebiet der Änderung des Bebauungsplans Langenhorn 40, für das die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551), maßgebend ist, gilt:
 - 14.1 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Betriebe des Versandhandels sind jedoch zulässig, sofern diese keinen erheblichen Zu- und Abfahrtsverkehr nach sich ziehen.
 - 14.2 Ausnahmsweise können Verkaufsstätten zugelassen werden, die in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen (Werksverkauf), wenn die jeweilige Summe der Verkaufs- und Ausstellungsfläche nicht mehr als zehn vom Hundert der Geschossfläche des Betriebs beträgt und kein erheblicher Zu- und Abfahrtsverkehr hiermit verbunden ist.“

§ 2

Die Begründung der Änderung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 3

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung der Planänderung kann auch 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 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 der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 21. März 2016.

Das Bezirksamt Hamburg-Nord

