

Bebauungsplan Langenhorn 67

Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
-  **WR** Reines Wohngebiet
-  **MK** Kerngebiet
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 1,0 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
-  Baugrenze
-  Brücke, Überbauung
-  **FD** Flachdach
-  Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
-  Zuordnung zusammengehöriger Flächen
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- LH mind. 4,2 Lichte Höhe, als Mindestmaß
-  Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Anpflanzung von Einzelbäumen
-  Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
-  Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

-  Oberirdische Bahnanlage
-  Wasserfläche
-  Festgestelltes Wasserschutzgebiet

Kennzeichnungen

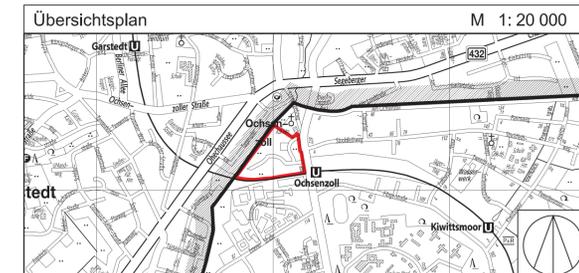
-  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
-  Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. (Seiten 466, 479))

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom Mai 2005



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

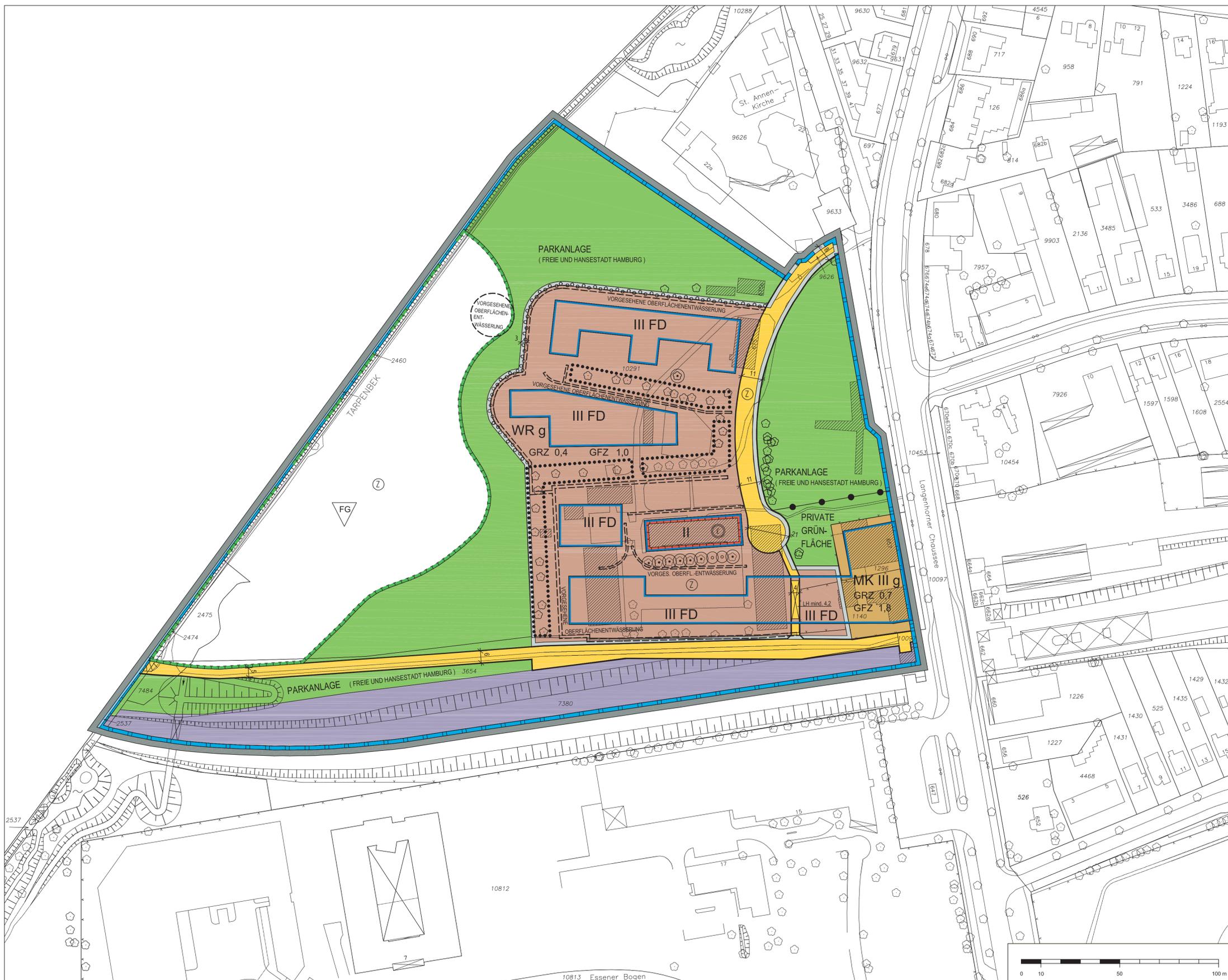


Bebauungsplan Langenhorn 67

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg - Nord
Ortsteil 432

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Verordnung

über den Bebauungsplan Langenhorn 67

Vom 11. Januar 2006

(HmbGVBl. S. 11)

11. Januar 2006

§1

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), 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 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), sowie § 1 Absatz 2, § 2 Satz 1 Nummer 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung- Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

11. Januar 2006

Grundrissgestaltung 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.

3. Im reinen Wohngebiet und im Kerngebiet kann eine Überschreitung er Baugrenzen durch einzelne Gebäudeteile wie Erker, Loggien und Balkone bis zu 1,5 m zugelassen werden, sofern im Kerngebiet im Bereich der Straßenverkehrsfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,5 m eingehalten wird.

4. Im reinen Wohngebiet und im Kerngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Ausgenommen hiervon sind die erforderlichen Stellplätze für das als Erhaltungsbereich festgesetzte Gebäude im reinen Wohngebiet.

5. Für die Erschließung des reinen Wohngebiets können noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich werden. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden gemäß § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.

6. In den Kerngebieten sind Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig. Ausnahmen für sonstige Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), werden ausgeschlossen.

7. Für die zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass Charakter und Umfang der Gehölzpflanzung erhalten bleiben. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen und Flächen für wasserverschäufliche Maßnahmen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich zu erhaltender Bäume unzulässig.

8. Nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.

9. Im reinen Wohngebiet sind 65 vom Hundert der Flachdächer mit einem mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau herzustellen und extensiv zu begrünen.

10. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels beziehungsweise zu Staunässe führen, sind unzulässig.

11. Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen 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 1m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.

12. Auf den privaten Grundstücksflächen sind die Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

13. Die mit „☞“ bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Feuchtgehölz mit Lichtungen und offenen Randbereichen zu erhalten und zu entwickeln. Eine standortgerechte Gehölzentwicklung ist zu fördern, Teilflächen sind durch Mahd und Entkusseln zu offenen Biotopen zu entwickeln. Die Böschung der Tärpenbek ist in diesem Bereich abzuffachen und naturnah herzurichten; an tief liegenden Stellen sind zwei Überflutungsmulden herzustellen.

11. Januar 2006

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

11. Januar 2006

11. Januar 2006

11. Januar 2006