

Bebauungsplan Langenhorn 72
Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 1,3 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GH 45 Gebäudehöhe über Normal-Null, als Höchstmaß
- Baugrenze
- Brücke
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Abgrenzung
- Erhaltung von Einzelbäumen

Nachrichtliche Übernahmen

- Oberirdische Bahnanlage

Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- Straßenhöhe bezogen auf NN
- Vorhandene unterirdische Elektrizitätsleitung

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

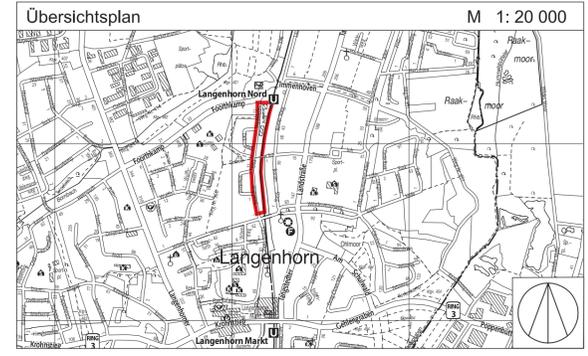
Hinweise

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 April 2011

Zu dem Bebauungsplan existiert ein städtebaulicher Vertrag



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan
Langenhorn 72
Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg - Nord

Ortsteil 432

Verordnung

über den Bebauungsplan Langenhorn 72

Vom 20. Dezember 2011

(HmbGVBl. S. 5)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), 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. Juni 2011 (HmbGVBl. S. 256), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402) in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986, 1990), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 19. April 2011 (HmbGVBl. S. 123), und § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Langenhorn 72 für den Geltungsbereich südlich Foorthkamp, östlich Diekmoorweg, nördlich Wördenmoorweg (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 432) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Diekmoorweg – Nordgrenze des Flurstücks 5687, über das Flurstück 7936 der Gemarkung Langenhorn – Ostgrenze des Flurstücks 7936 (U-Bahn-Trasse) der Gemarkung Langenhorn – über das Flurstück 7936, Südgrenze des Flurstücks 6630 der Gemarkung Langenhorn (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 432) (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung 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 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 Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nummern 4 und 5 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.

2. Tiefgaragen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
3. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Wohn- und Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrissgestaltung dem Diekmoorweg zuzuordnen. Für Schlafräume und Kinderzimmer sind durch geeignete bauliche Schutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Loggien, Wintergärten oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass nachts ein Innenraumpegel bei gekipptem Fenster von 30 dB (A) nicht überschritten wird. Zudem ist zum Diekmoorweg tags durch geeignete Maßnahmen wie zum Beispiel verglaste Loggien, Schutzwände etc. im bebauten Außenwohnbereich ein Lärmpegel von höchstens 59 dB (A) sicherzustellen.
4. Die Dächer der Gebäude sind, soweit sie nicht der Belichtung, als Zuwegungen und Terrassenflächen, der Nutzung der Sonnenenergie dienen und für Dachaufbauten zur Aufnahme technischer Anlagen erforderlich sind, mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
5. Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Im Bereich zu pflanzender Bäume muss auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen. Hiervon ausgenommen sind die erforderlichen Flächen für Wohnhöfe, Terrassen, Wege und Freitreppen und Kinderspielflächen.
6. Außerhalb der Straßenverkehrsfläche sind Wege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
7. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Einzelbäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und Charakter der Pflanzung erhalten bleiben. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume unzulässig.
8. Im allgemeinen Wohngebiet sind zwischen öffentlichem Gehweg und der vorderen Baugrenze und außerhalb der mit Tiefgaragen unterbauten Flächen großkronige Bäume mit dem Charakter einer geschlossenen Baumreihe zu pflanzen. Der Pflanzabstand soll 15 m nicht überschreiten.
9. Grundstückseinfriedigungen sind nur in Form von Hecken zulässig.
10. Für festgesetzte Baumpflanzungen und für Heckenpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 20 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 16 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.