

Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Lohbrügge 17

Vom 11. April 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 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1536), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 17. Februar 2016 (HmbGVBl. S. 63), in Verbindung mit § 1 und § 2 Absatz 1 sowie § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

§ 2 des Gesetzes über den Bebauungsplan Lohbrügge 17 vom 7. November 1966 (HmbGVBl. S. 239), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495, 499), wird wie folgt geändert:

1. Die beigefügte Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Lohbrügge 17 wird dem Gesetz hinzugefügt.
2. § 2 wird wie folgt geändert:
 - 2.1 Es werden folgende Nummern 3 bis 3.10 angefügt:
 - „3. Für das in der Anlage dargestellte Gebiet der Änderung gilt:
 - 3.1 Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551).
 - 3.2 Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden in den Gewerbegebieten ausgeschlossen.
 - 3.3 Die genehmigte Festhalle auf dem Flurstück 998 der Gemarkung Boberg bleibt weiterhin zulässig; die genehmigte Geschossfläche darf jedoch nicht erweitert werden. Der Gebäudebestand darf baulich umgestaltet oder durch einen entsprechenden Neubau ersetzt werden. Die genehmigten Flächen für Werbung dürfen nicht vergrößert werden. Werbeanlagen mit Wechsellicht sind unzulässig.
 - 3.4 In den Gewerbegebieten sind Bordelle und bordellartige Betriebe unzulässig.
 - 3.5 In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig mit Ausnahme von Verkaufsflächen, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben oder Dienstleistungs- und Produktionsbetrieben stehen und nicht mehr als 10 vom Hundert (v. H.) der mit den Betriebsgebäuden überbauten Fläche, jedoch nicht mehr als insgesamt 150 m² Verkaufsfläche je Betrieb umfassen. Die vorhandenen Einzelhandelsnutzungen mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten sowie die Einzelhandelsnutzungen mit nicht-

zentrenrelevanten Sortimenten auf den Flurstücken 954, 1141, 2945, 2946, und 3801 der Gemarkung Boberg sind auch weiterhin zulässig. Sie dürfen ihre Verkaufsfläche jeweils um bis zu 20 v. H. der genehmigten Verkaufsfläche erweitern. Eine Sortimentsänderung ist ausgeschlossen. Der Gebäudebestand darf baulich umgestaltet oder durch einen entsprechenden Neubau ersetzt werden. Maßgeblich ist die Hamburger Sortimentsliste gemäß den „Hamburger Leitlinien für den Einzelhandel“ (Auslegestelle: Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung).

- 3.6 In den Gewerbegebieten sind mindestens 20 v. H. der Grundstücksflächen als offene Vegetationsflächen anzulegen. Alternativ sind bei genehmigten Nutzungen – sofern aufgrund der bestehenden baulichen Dichte die Maßnahme nach Satz 1 nicht oder nicht ohne erheblichen Aufwand realisierbar sein sollte – Dächer von Gebäuden mit einer Neigung von weniger als 20 Grad mit einem mindestens 8 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Wintergärten und Gewächshäuser sind von der Begrünungsverpflichtung ausgenommen.
- 3.7 In den Gewerbegebieten ist für je sechs Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen. Die für die Baumpflanzung benötigten Flächen können auf die in Nummer 3.6 Satz 1 genannten Vegetationsflächen angerechnet werden.
- 3.8 In den Gewerbegebieten sind für die Baumpflanzungen heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Je Baum ist ein offener Vegetationsraum von mindestens 16 m² Fläche und 0,8 m Tiefe anzulegen. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Bei Abgang der anzupflanzenden Bäume sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen und zu erhalten.
- 3.9 Für die in der Anlage mit „(A)“ bezeichnete Fläche ist eine Höhe baulicher Anlagen von 50,40 m bei

einer Dachneigung bis 15 Grad und von 52,40 m bei einer Dachneigung größer 15 Grad über Normalhöhennull (NHN) als Höchstmaß zulässig. Für die in der Anlage mit „(B)“ bezeichnete Fläche ist eine Höhe baulicher Anlagen von 58,95 m bei einer Dachneigung bis 15 Grad und von 60,95 m bei einer Dachneigung größer 15 Grad über NHN als Höchstmaß zulässig. Für die in der Anlage mit „(C)“ bezeichnete Fläche ist eine Höhe baulicher Anlagen von 63,33 m bei einer Dachneigung bis 15 Grad und von 65,33 m bei einer Dachneigung größer 15 Grad über NHN als Höchstmaß zulässig. Für die in der Anlage mit „(D)“ bezeichnete Fläche ist eine Höhe baulicher Anlagen von 62,00 m bei einer Dachneigung bis 15 Grad und von 64,00 m bei einer Dachneigung größer 15 Grad über NHN als Höchstmaß zulässig. Für die in der Anlage mit „(E)“ bezeichnete Fläche ist eine Höhe baulicher Anlagen von 69,50 m bei einer Dachneigung bis 15 Grad und von 71,50 m bei einer Dachneigung größer 15 Grad über NHN als Höchstmaß zulässig. Für die in der Anlage mit „(F)“ bezeichnete Fläche ist eine Höhe baulicher Anlagen von 75,50 m bei einer Dachneigung bis 15 Grad und von 77,50 m bei einer Dachneigung größer 15 Grad über NHN als Höchstmaß zulässig. Für Dachaufbauten gilt das jeweils angegebene Höchstmaß für eine Dachneigung größer 15 Grad.

- 3.10 In einem Abstand von 50 m vom Lot des äußeren Leiters einer Hochspannungsfreileitung sind Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke sowie für die Kinder- und Altenbetreuung unzulässig.“

§ 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 11. April 2016.

Das Bezirksamt Bergedorf

Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Lohrügge 17



-  Plangebiet Lohrügge 17
-  Gebiet der Änderung
-  Besondere Festsetzung (siehe §2)

Digitale Bebauungspläne
Maßstab 1:3000

