

**Bebauungsplan Lokstedt 53
Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet
- z.B. GRZ 0,6** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. IV** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. GH 13** Gebäudehöhe über Gelände, als Höchstmaß
- g** Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Erhaltung von Einzelbäumen

Nachrichtliche Übernahme

- Wasserfläche

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Vorhandene Gebäude

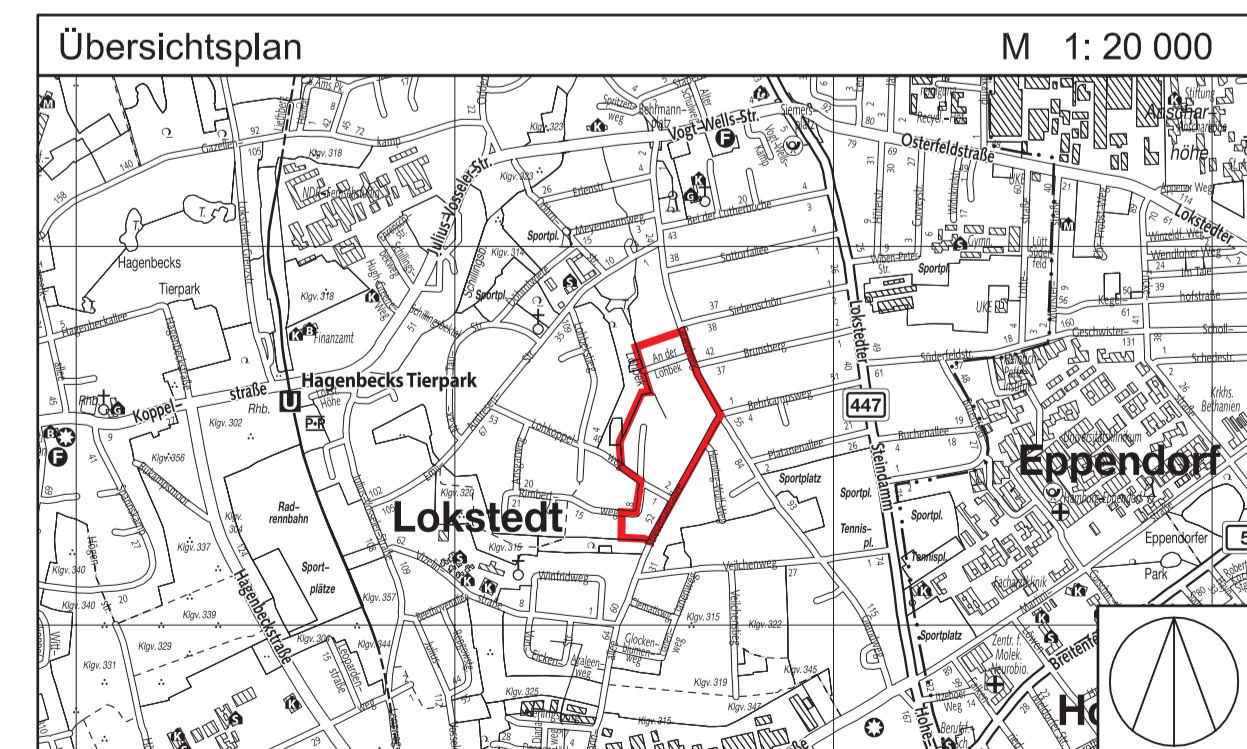
Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

Hinweise

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

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand von April 2010



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Bebauungsplan
Lokstedt 53**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel

Ortsteil 317

Verordnung

über den Bebauungsplan Lokstedt 53

Vom 4. August 2010
(HmbGVBl. S. 511)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), 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), § 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), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau in der Fassung vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Lokstedt 53 für den Geltungsbereich Grandweg, Stresemannallee, Rimbartweg (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 303) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Grandweg – Stresemannallee – Südgrenze des Flurstücks 2572, über die Flurstücke 2572 und 2614 (Rimbartweg), Rimbartweg, Lohkoppelweg, Westgrenzen der Flurstücke 2671, 3323, 3322, 2660, 2658, 2659 und 2556, Nordgrenze des Flurstücks 2656, Westgrenzen der Flurstücke 2037, 4538, 2382 (An der Lohbek) und 2380, Nordgrenzen der Flurstücke 2380, 2379, 2381 und 4479 der Gemarkung Lokstedt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans, die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zur kostenfreien 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 sind
 - 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. In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
2. In den Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig.
3. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Vorbauten, Balkone, Loggien und Erker bis zu 1,5 m ist zulässig. Die Überschreitung darf insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Gebäudefront betragen.
4. Oberhalb der als Höchstmaß festgesetzten Vollgeschosse sind weitere Geschosse unzulässig.
5. Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig. Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die Oberkante der Tiefgaragen einschließlich ihrer Überdeckung darf nicht über die natürliche Geländeoberfläche herausragen. In den Mischgebieten sind oberirdische Stellplätze für den Besucher- und Wirtschaftsverkehr ausnahmsweise zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
6. In den Wohngebieten sind Geh- und Fahrwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. In den Mischgebieten sind auf den gewerblich genutzten Flächen die Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze und Lagerplätze in wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen.
7. Eine Überschreitung der im Mischgebiet festgesetzten Gebäudehöhen ist zulässig für untergeordnete Gebäudeanteile, die ausschließlich der Unterbringung technischer Anlagen dienen.
8. Für die nach Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Bäume gleicher Art mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m über dem Erdboden gemessen, zu pflanzen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich zu erhaltender Bäume unzulässig.
9. In den Mischgebieten sind fensterlose Fassaden sowie Außenwände, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
10. Die nicht überbauten Dächer von Tiefgaragen sind mit mindestens 50 cm starkem, durchwurzelbarem Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.