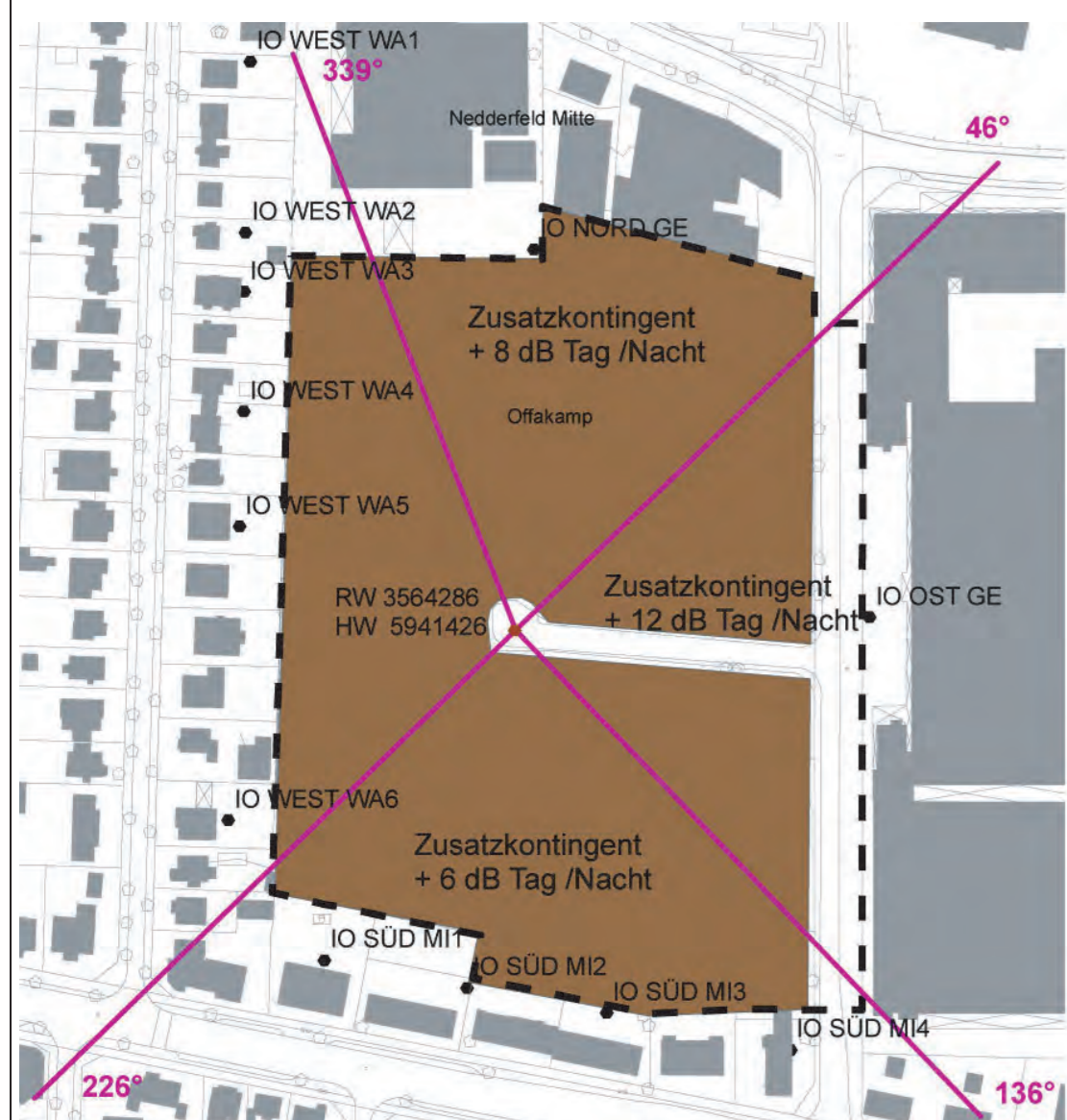
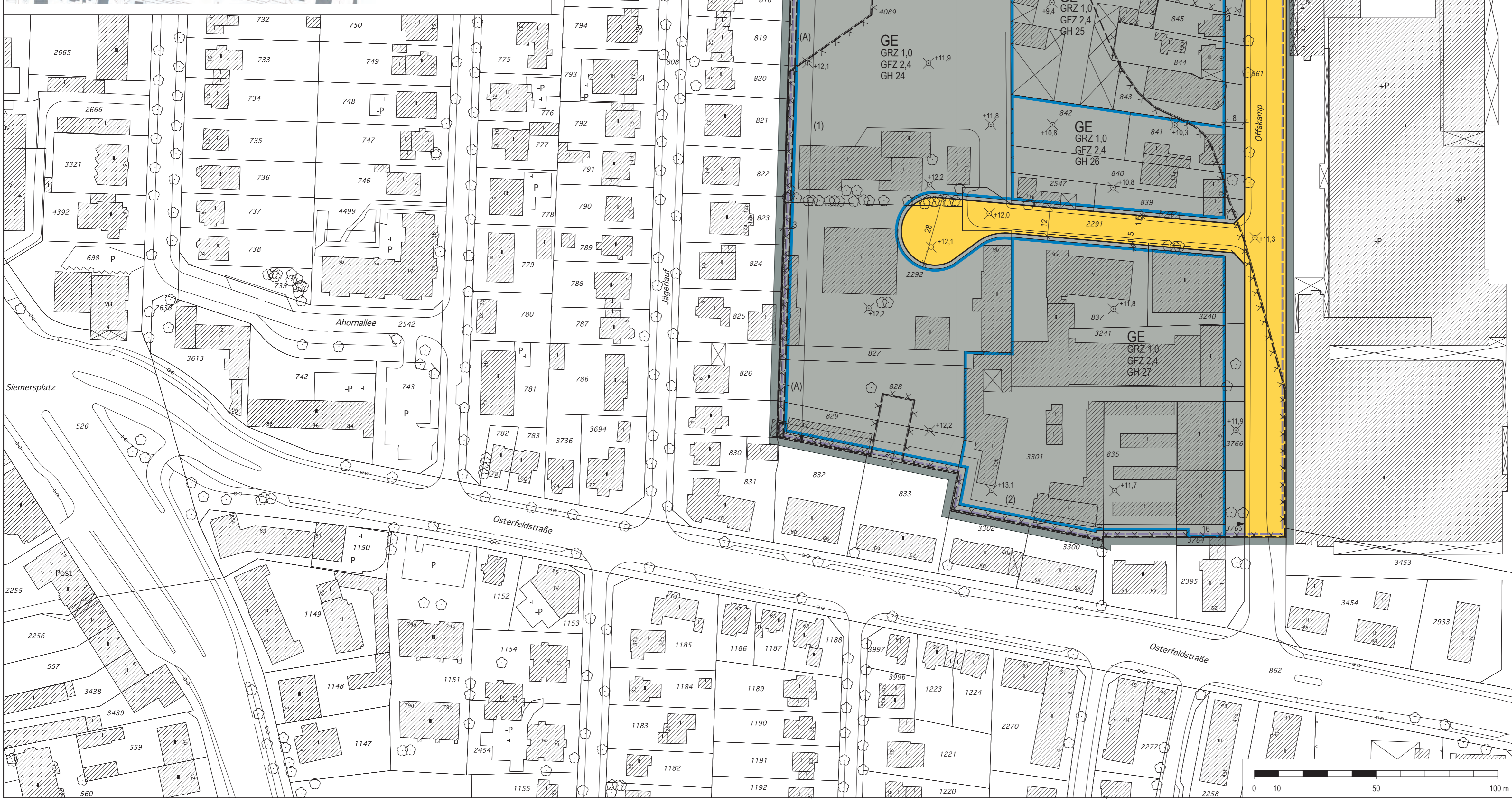


Nebenzeichnung: Lageplan Geräuschkontingentierung (siehe § 2 Nr. 6)



- B-Plangrenze
- Gebäude
- Hilfslinien
- Emissionskontingent
dB Tag / Nacht
- GE EK 54/39
- Bezugspunkt
- Immissionspunkt
- Sektorengrenze



Bebauungsplan Lokstedt 58

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- GE Gewerbegebiet
- GRZ 1,0 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GFZ 2,4 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GH 27 Gebäudehöhe über NN, als Höchstmaß
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- sonstige Abgrenzung (siehe § 2)
- z.B. (A), (1) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahme

- Bauschutzbereich

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Vorhandene Gebäude
- Geländeoberfläche bezogen auf NN

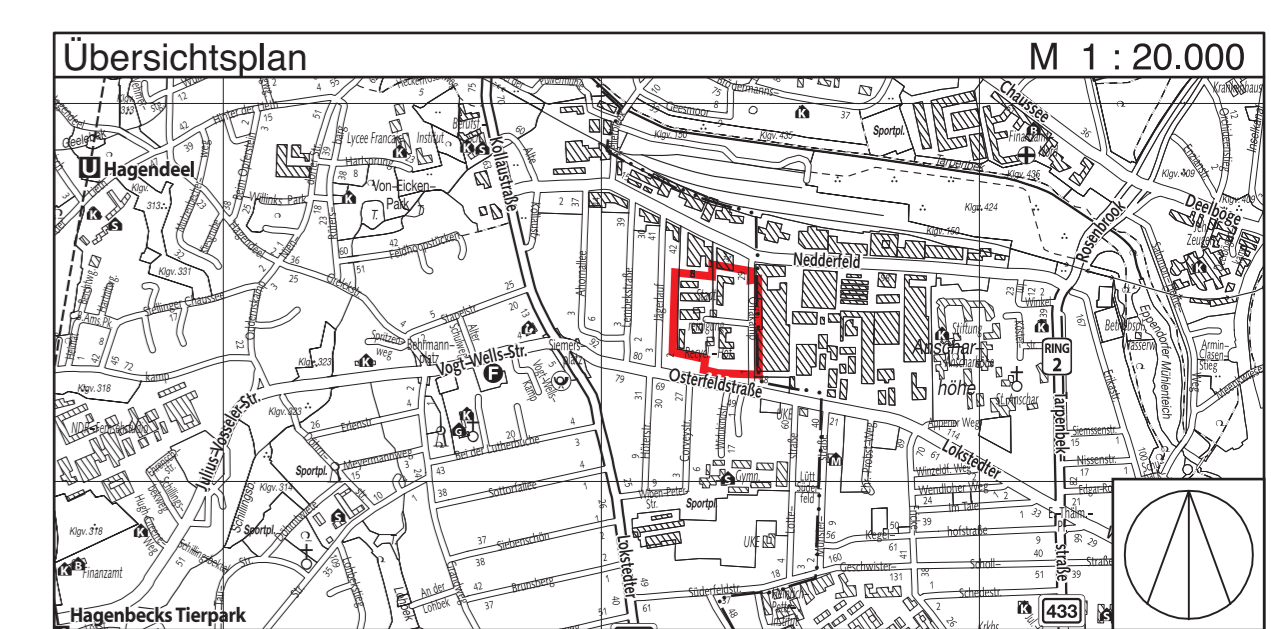
Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

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 vom 07.01.2010.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan Lokstedt 58

Maßstab 1 : 1000 (im Original)
Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 317

Verordnung über den Bebauungsplan Lokstedt 58

Vom 14. Dezember 2010

(HmbGVBl. S. 704)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. 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), § 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 Hamburgisches 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) sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 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 Lokstedt 58 für den Geltungsbe-
reich westlich der Straße Offakamp (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil
317) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Bezirksgrenze Eimsbüttel (Offakamp), Südgrenze des Flur-
stücks 3765, über das Flurstück 835, Süd- und Südwest-
grenze des Flurstücks 3301, Süd- und Westgrenze des Flur-
stücks 829, Westgrenzen der Flurstücke 828, 827 und 2292,
West- und Nordgrenze des Flurstücks 4089, Westgrenze
des Flurstücks 847 sowie West-, Nord- und Ostgrenze des
Flurstücks 848 der Gemarkung Lokstedt.

(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 nie-
dergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die
zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zustän-
digen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei
eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim
Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstat-
tung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeich-
neten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Ent-
schädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann
die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er
die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Ent-
schädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsan-
spruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach
Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeich-
neten 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 bezeich-
neten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Bau-
gesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über
das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennut-
zungsplans
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beacht-
liche 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 nachste-
hende Vorschriften:

1. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe, soweit sie
nicht mit Kraftfahrzeugen einschließlich Zubehör handeln,
unzulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe
zugelassen werden, die in unmittelbarem räumlichen und
betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder pro-
duzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr
als 10 vom Hundert (v.H.) der mit dem Betriebsgebäude
überbauten Fläche, jedoch nicht mehr als insgesamt 100 m²
Geschossfläche haben. Ausnahmen für Vergnügungsstätten

sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesund-
heitliche Zwecke werden ausgeschlossen.

2. In dem mit „(A)“ bezeichneten Bereich des Gewerbegebiets
sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 der Baunutzungs-
verordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990
(BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl.
I S. 466, 479), sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
mit Ausnahme von ebenerdigen Befestigungen und für
Bepflanzungen vorgesehene Vorrichtungen unzulässig.
3. Die Mindesttiefe der Abstandsflächen zur mit „(1)“ bezeich-
neten Plangebietsgrenze beträgt 1 H, zur mit „(2)“ bezeich-
neten Plangebietsgrenze 0,4 H.
4. Fassaden und Schutzwände, die bis zu 12 m von den mit
„(1)“ und „(2)“ bezeichneten Plangebietsgrenzen entfernt
und zu diesen orientiert sind, sind mit Schling- oder Kletter-
pflanzen unterschiedlicher Arten zu begrünen; je 1 m Wand-
länge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden und nach
höchstens 5 m ist ein Wechsel der Art vorzunehmen.
5. Im Gewerbegebiet sind mindestens 70 v.H. der auf dem
jeweiligen Grundstück insgesamt errichteten Dachflächen
mit einem mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Sub-
strataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
6. Im Gewerbegebiet sind nur solche Vorhaben (Betriebe und
Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in den folgenden
Tabellen angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN
45691/4 „Geräuschkontingenterierung“ (Dezember 2006,
Bezugsquelle: Beuth Verlag GmbH 10772 Berlin, Auslege-
stelle: TU Hamburg-Harburg Universitätsbibliothek sowie
Hochschule für Angewandte Wissenschaften Hamburg,
Fachbibliothek TWI) weder tags (6 Uhr bis 22 Uhr) noch
nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente in dB, Emissionshöhe 1 m:

Fläche	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
	dB(A)	dB(A)
GE	54	39

Für die in der Nebenzeichnung zur Planzeichnung darge-
stellten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskon-
tingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$:

Richtung (Bezugspunkt:	Zusatzkontingent in dB(A)	
	Tag (6 Uhr bis 22 Uhr)	Nacht (22 Uhr bis 6 Uhr)
RW 3564285, HW 5941426)		
46°/339°	8	8
339°/226°	0	0
226°/136°	6	6
136°/46°	12	12

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente
erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in
den Gleichungen (6) und (7) $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus}$ zu
ersetzen ist.

7. In dem mit „(B)“ bezeichneten Teil des Plangebiets sind
bauliche Vorkehrungen vorzusehen, die Gasansammlungen
unter den baulichen Anlagen und den befestigten Flächen,
beziehungsweise Gaseintritte in die baulichen Anlagen
durch Bodengase verhindern.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bau-
ungspläne aufgehoben.