


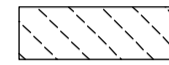







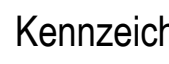
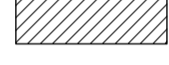
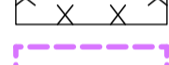



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Lokstedt 62

Festsetzungen

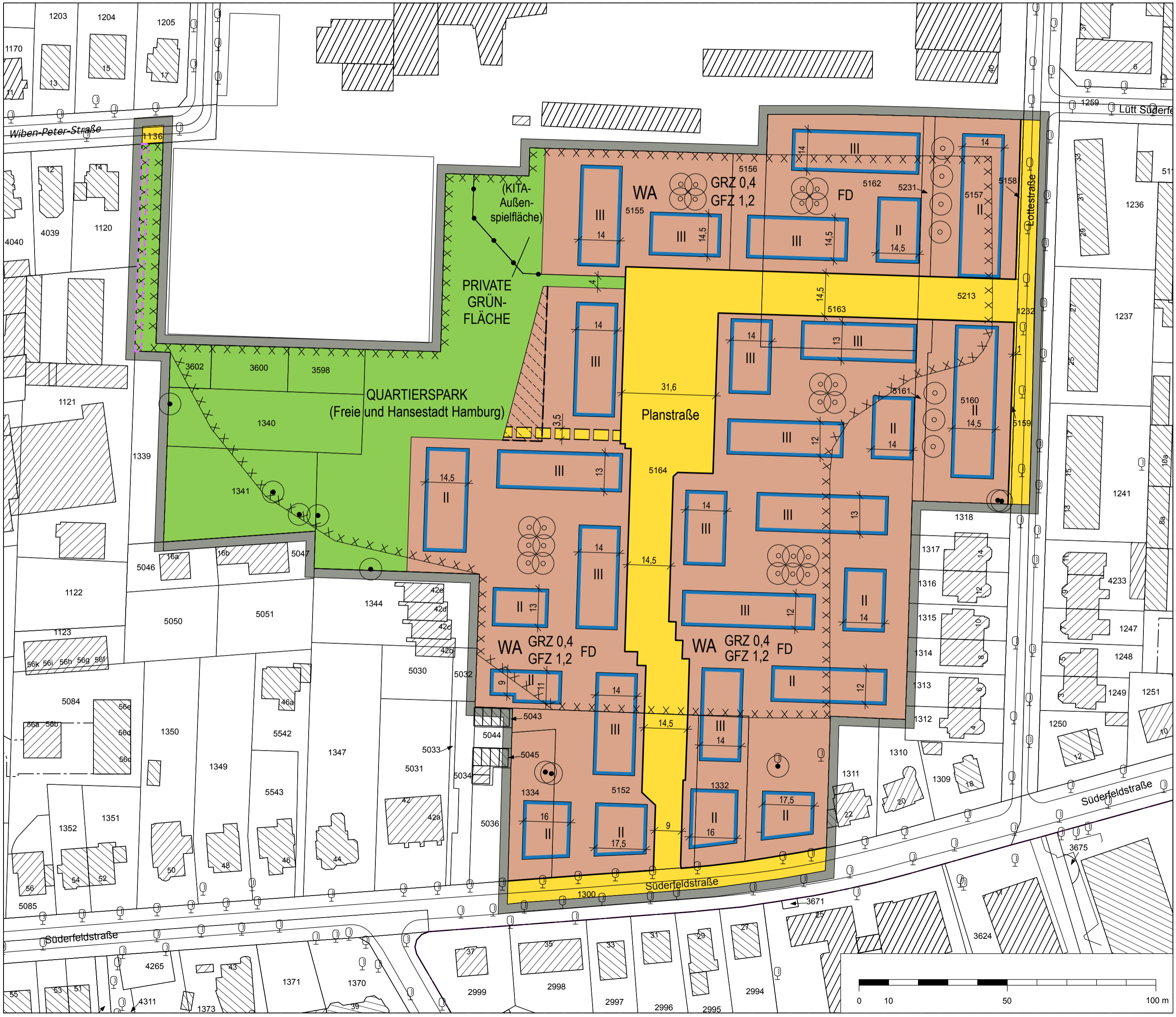
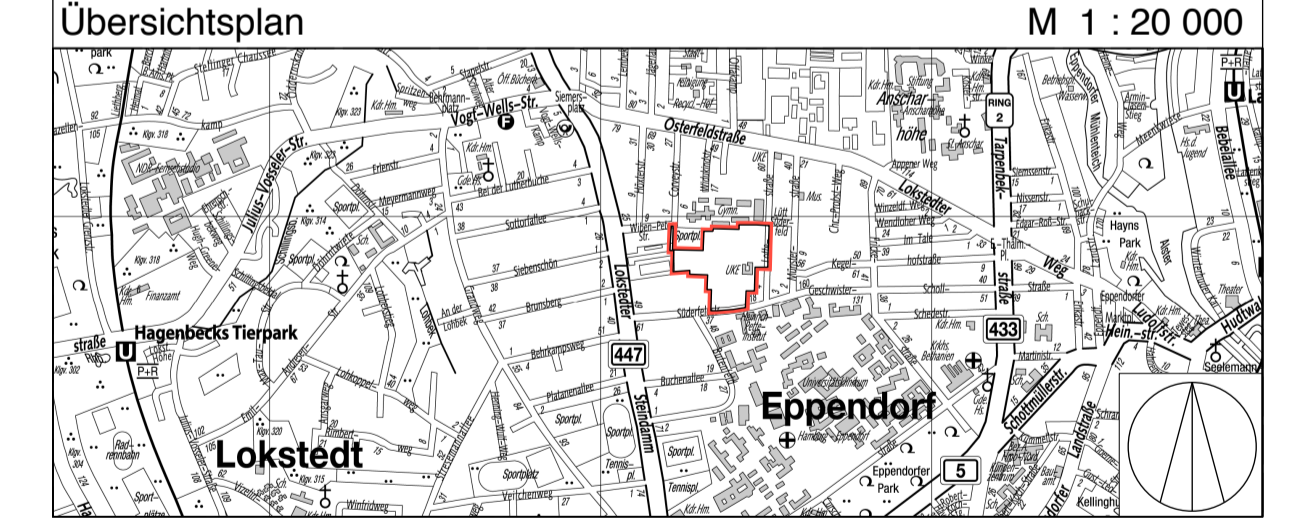
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GFZ 1,2 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
-  Baugrenze
-  Ausschluss von Tiefgaragen
-  **FD** Flachdach
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
-  Mit Gehrechten zu belastende Flächen
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Anpflanzung von Einzelbäumen
-  Erhaltung von Einzelbäumen

Kennzeichnungen


-  Vorhandene Gebäude
-  Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Sicherungsaufgaben siehe Sanierungsvertrag)
-  Vorhandenes, durch Baulast gesichertes, zu beachtendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Hinweise

Bestandteil des Bebauungsplans ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan. Zum Bebauungsplan existieren ein Durchführungsvertrag, ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Erschließung und ein Sanierungsvertrag.
 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).
 Längenmaße und Höhenangaben in Metern
 Der Kartenausschnitt (ALKIS®) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom August 2016.
 Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich gemäß § 12 Abs. 3, Nr. 1b des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert am 28. Juni 2016 (BGBl. I S. 1548).
 Das Plangebiet befindet sich im An- und Abflugbereich des Hubschrauberlandeplatzes des Universitäts-Krankenhauses Hamburg-Eppendorf. Der Einsatz von Bau- und Mobilkränen ist vorher der Landesluftfahrtbehörde schriftlich anzuzeigen.



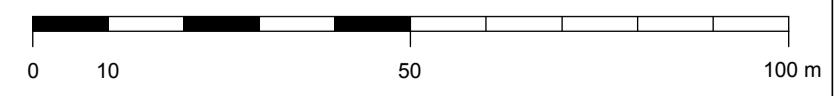
FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Lokstedt 62

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 317

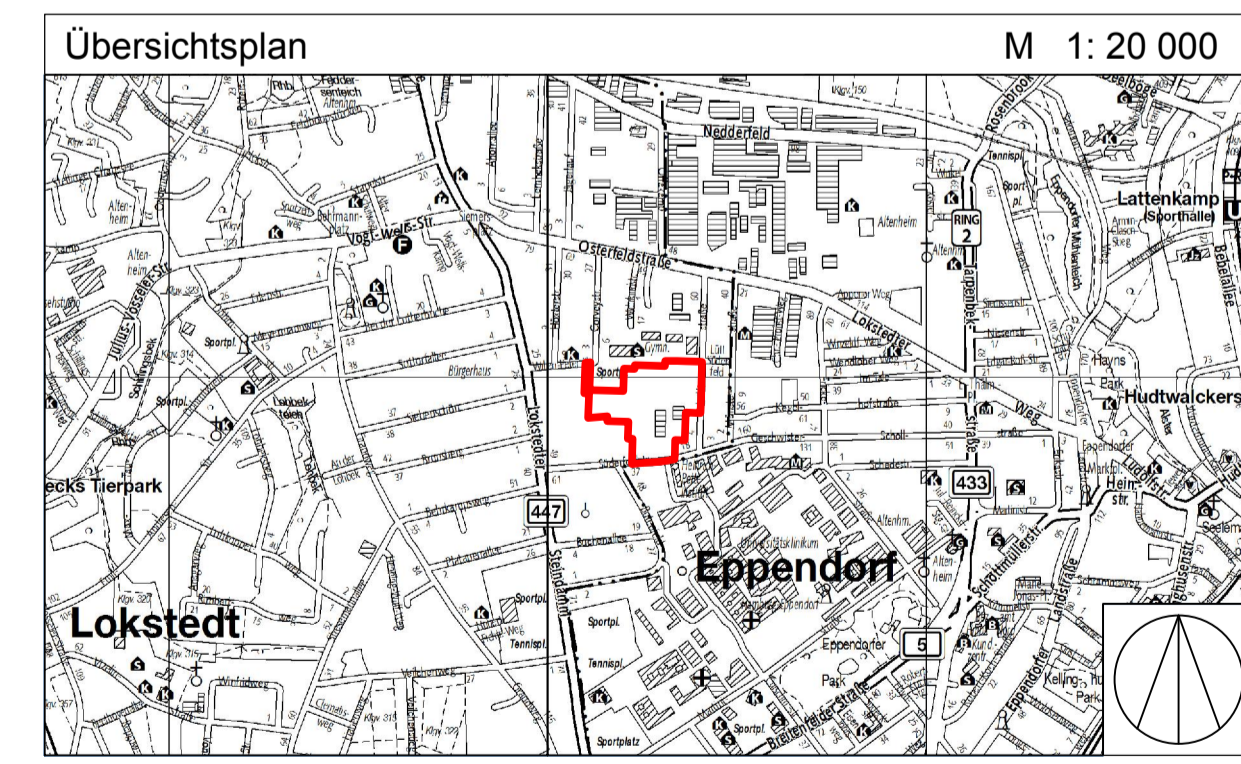




Vorhaben- und Erschließungsplan
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Lokstedt 62

- Legende**
- Baum, geplant
 - Baum, zu fällen
 - Strauch, geplant
 - Gehölz
 - Mauern
 - Hecken
 - Wege (öffentlich)
 - Wegefläche mit Gehwegrecht
 - Nachweis Kinderspiel (KISPI)
 - Terrassen, privat
 - Balkon
 - Wohnhof
 - Sickermulden (optional), sonst Rasen
 - private Freifläche
 - Rasen
 - Straße, öffentlich
 - Treppen
 - Rasen Park
 - Parkplatz
 - Tiefgarage
 - Hauseingang
 - Unterflursystem (UFS)
 - öffentliche Beleuchtung
 - Freiflächenachweis Spielfläche
 - Abgrenzung Park
 - Vorhabenbereich
 - Quartiersverbindung
- Anzahl Parkplätze**
76 P + 4 P (KITA) = 80 Parkplätze
- Bäume Bestand**
- Bäume besonders erhaltungswürdig
 - Bäume erhaltungswürdig
 - Bäume ohne Bewertung
 - Bäume Nachbargrund
 - (Baumbewertung Büro Thomsen)
 - Anpflanz- / Erhaltungsgebot gemäß Bebauungsplan

GRZ 0,4
kann für Terrassen und Balkone bis auf 0,5 und für Tiefgaragen/Kellerräume bis auf 0,8 überschritten werden
GFZ 1,2

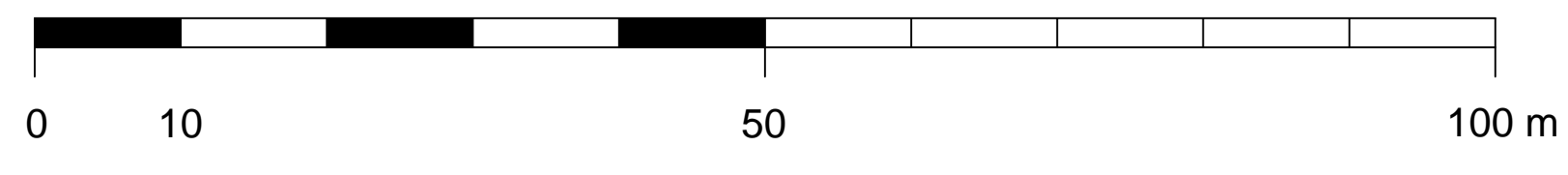


FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Vorhaben- und Erschließungsplan
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Lokstedt 62

Maßstab 1 : 500 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 317



HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 2	DIENSTAG, DEN 17. JANUAR	2017
Tag	Inhalt	Seite
21. 12. 2016	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Lokstedt 62	5
10. 1. 2017	Verordnung über das Naturschutzgebiet Allermöher Wiesen neu: 791-1-111	7
10. 1. 2017	Verordnung zur Änderung der Einheitssätze-Verordnung 2136-1-5	10
10. 1. 2017	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Marienthal 34	11
10. 1. 2017	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Farmsen-Berne 38	13
10. 1. 2017	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 36	15

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

Verordnung

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Lokstedt 62

Vom 21. Dezember 2016

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 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 Absatz 1 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 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666), § 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), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Lokstedt 62 für den Geltungsbereich nördlich der Süderfeldstraße und westlich der Lottestraße (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 317) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Süderfeldstraße – Westgrenzen der Flurstücke 1334 und 5152, Süd- und Westgrenzen der Flurstücke 5164 und 1341, Westgrenze des Flurstücks 1340, West- und Südgrenze des Flur-

stücks 3602 der Gemarkung Lokstedt – Wiben-Peter-Straße – Ost- und Nordgrenze des Flurstücks 3602, Nordgrenzen der Flurstücke 3600 und 3598, Nord- und Westgrenzen der Flurstücke 5164 und 5155, Nordgrenze des Flurstücks 5156, West- und Nordgrenze des Flurstücks 5162, Nordgrenzen der Flurstücke 5231, 5157 und 5158 – Lottestraße – Südgrenzen der Flurstücke 5159, 5160 und 5161, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 5164 der Gemarkung Lokstedt.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim

Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung 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. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde, oder weil der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 des Baugesetzbuchs gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können vom Vorhabenträger keine Ansprüche geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte 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 den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a des Baugesetzbuchs beachtlich sind.

§ 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
2. In den allgemeinen Wohngebieten sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
3. In den allgemeinen Wohngebieten ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 durch Balkone und zur Hauptanlage zu rechnende Terrassen bis zu einer GRZ von 0,5 zulässig.
4. In den allgemeinen Wohngebieten darf die festgesetzte GRZ von 0,4 für bauliche Anlagen unterhalb der Gelän-

deoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

5. In den allgemeinen Wohngebieten sind Überschreitungen der Baugrenzen durch Balkone bis zu 2,5 m und durch zum Hauptgebäude zugehörige Terrassen bis zu 4 m zulässig.
6. In den allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Davon ausgenommen sind höchstens drei ebenerdige Stellplätze je Kindertagesstätte.
7. Tiefgaragen sowie in Untergeschossen befindliche Abstellräume, Technikräume und Versorgungsräume sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
8. Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Geh- und Radweg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.
9. Im Plangebiet sind bauliche Maßnahmen vorzusehen, die Gasansammlungen unter den baulichen Anlagen und den befestigten Flächen und Gaseintritte in die baulichen Anlagen durch Bodengase verhindern.
10. Für die in der Planzeichnung festgesetzten Baumanpflanzungen sind kleinkronige Laubbäume zu pflanzen.
11. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit großkronigen Laubbäumen so vorzunehmen, dass Umfang und Charakter der Pflanzung erhalten bleiben. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume unzulässig.
12. In den allgemeinen Wohngebieten sind Dachflächen von Wohngebäuden mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgesehen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung, als Dachterrasse oder der Aufnahme technischer Anlagen dienen.
13. Die nicht überbauten und nicht für Erschließungswege, Terrassen, Freitreppen oder Kinderspielflächen beanspruchten Flächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (zum Beispiel nicht überbaute Tiefgaragen und Kellergeschosse) sind mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Für anzupflanzende Bäume muss die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus im Bereich der Bäume auf einer Fläche von mindestens 12 m² je Baum mindestens 1 m betragen.
14. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, jeweils in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
15. Auf privaten Grundstücksflächen sind Gehwege und ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen auf zu begrünenden Flächen sind in vegetationsfähigem Aufbau (zum Beispiel Schotterrasen, Rasengittersteine) herzustellen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 21. Dezember 2016.

Das Bezirksamt Eimsbüttel