













Vorhabenbezogener Bebauungsplan Lurup 65 - Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
-  Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- S Staffelgeschoss
-  Baugrenze
-  Fläche für Tiefgaragen
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
- FHH Freie und Hansestadt Hamburg
-  Fläche für die Wasserwirtschaft
-  Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- z.B. (A) Besondere Festsetzung (siehe § 2)
- Sonstige Abgrenzung

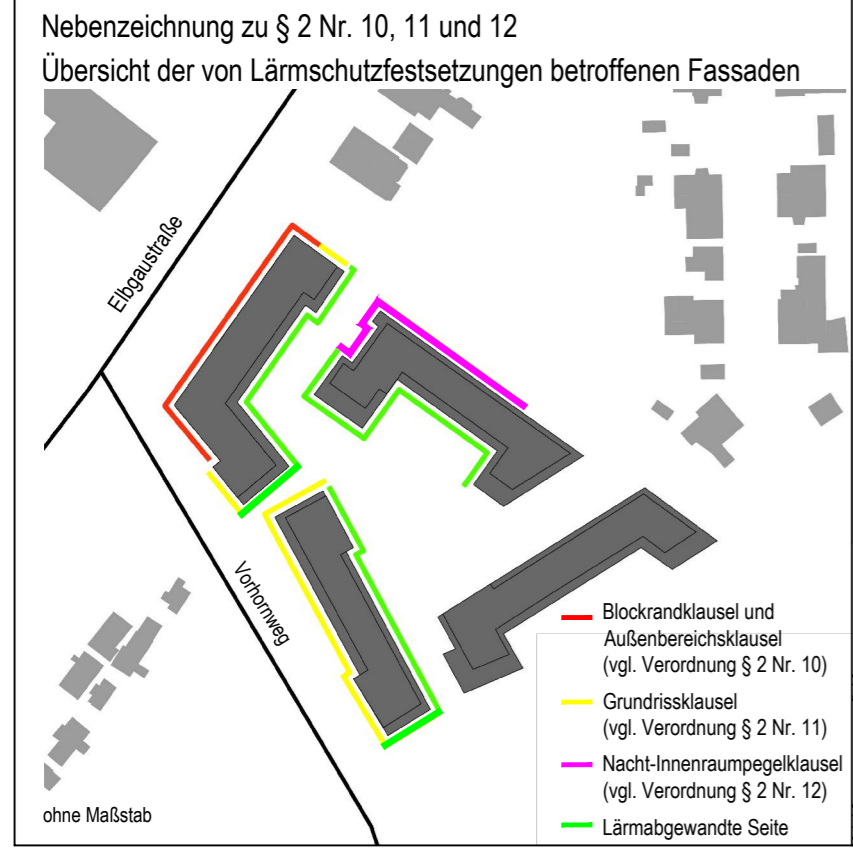
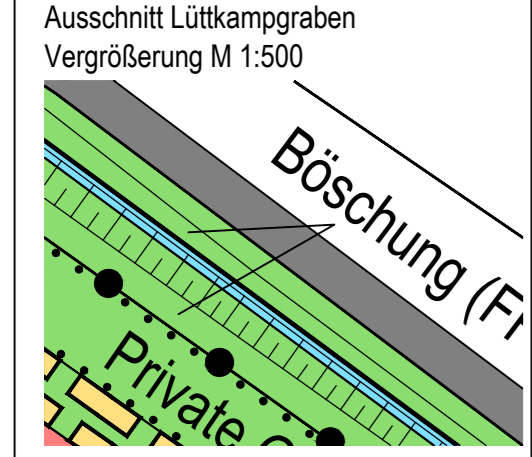
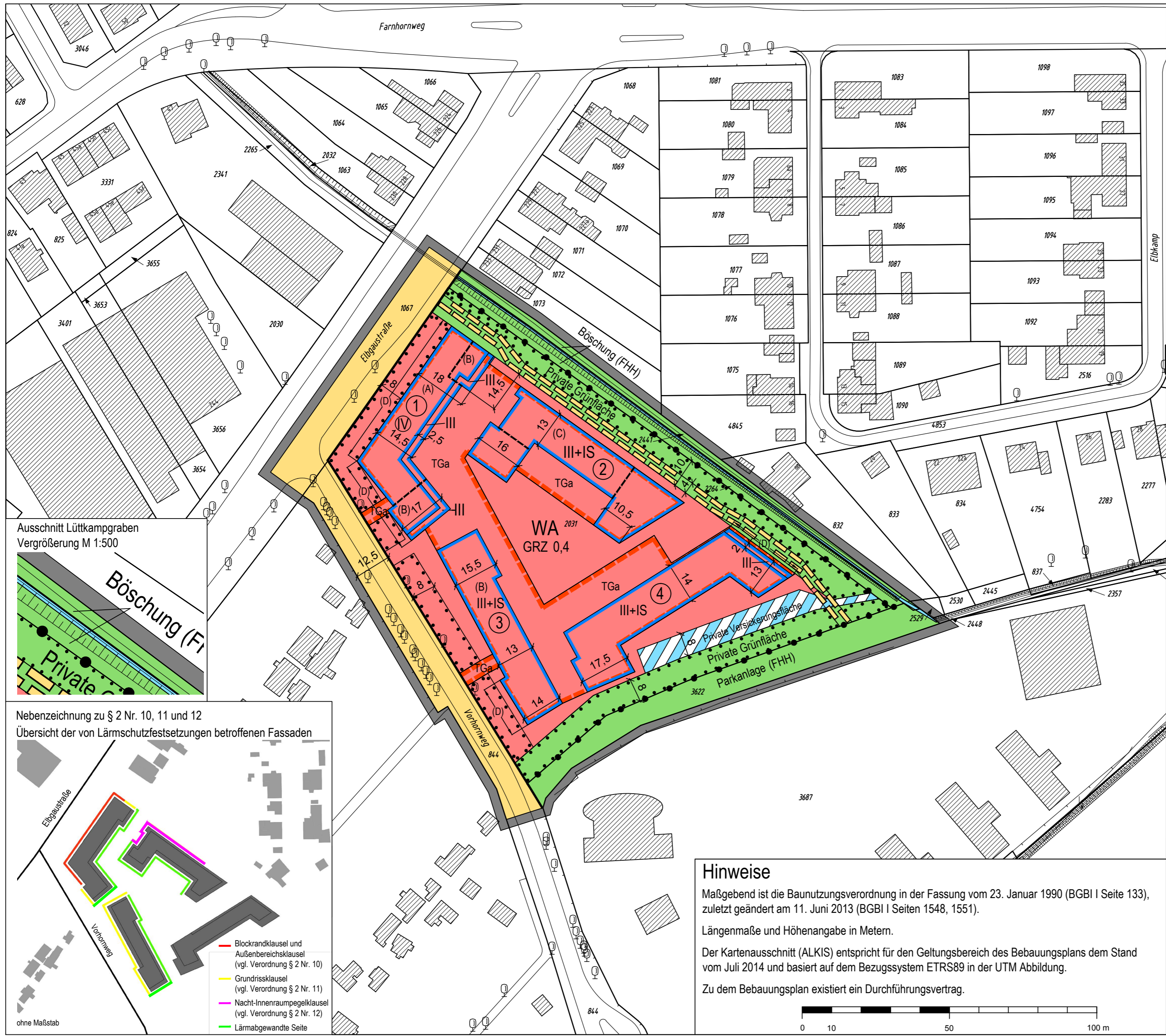
Nachrichtliche Übernahmen

 Wasserfläche (Lüttkampgraben)

Kennzeichnungen

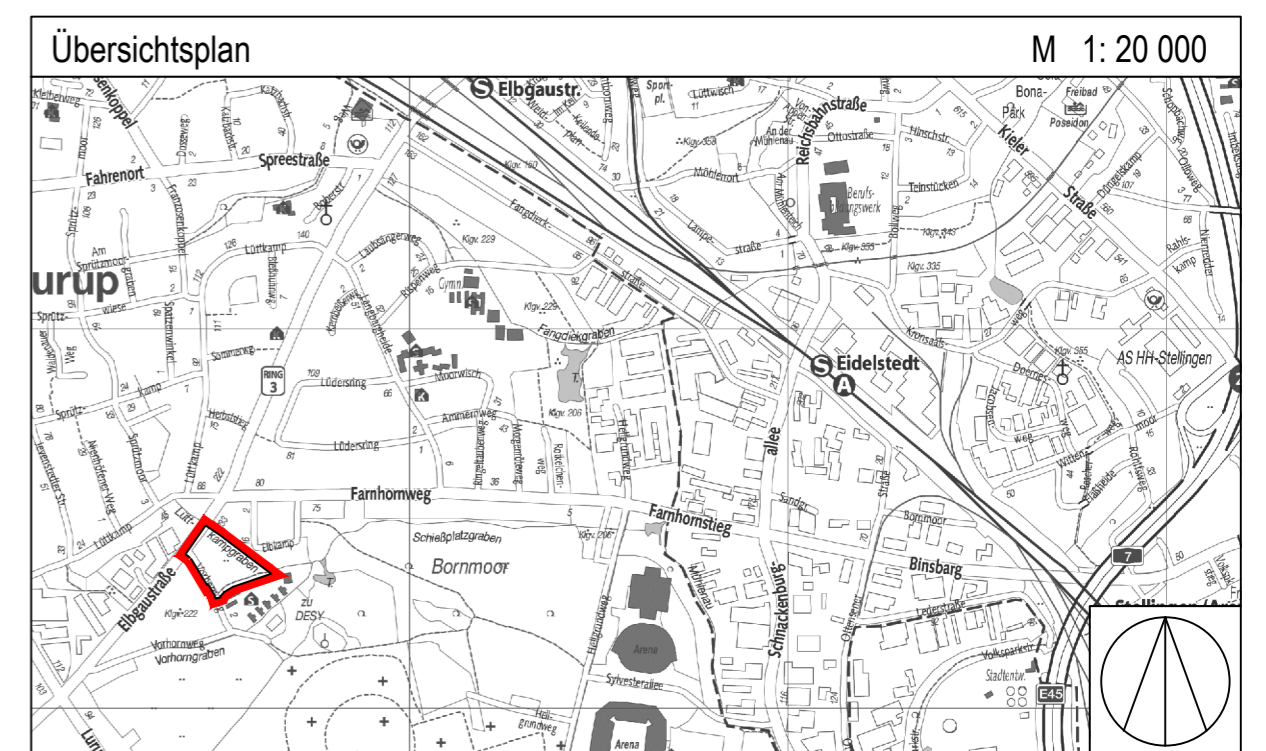
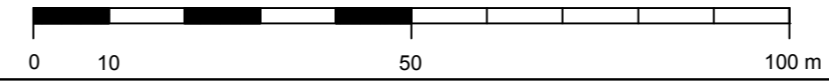
 Vorhandene Gebäude

z.B. ① Ordnungsnummer



Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl I Seite 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl I Seiten 1548, 1551).
Längenmaße und Höhenangabe in Metern.
Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 2014 und basiert auf dem Bezugssystem ETRS89 in der UTM Abbildung.
Zu dem Bebauungsplan existiert ein Durchführungsvertrag.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Lurup 65**
Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Altona **Ortsteil 220**

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 6	DIENSTAG, DEN 23. FEBRUAR	2016
Tag	Inhalt	Seite
8. 2. 2016	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Lurup 65	59
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 Lurup 65

Vom 8. Februar 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), und § 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), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 33), § 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), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 17. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 540, 542), sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 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 Lurup 65 für den Geltungsbereich zwischen der Elbgaustraße im Nordwesten, dem Lüttkampgraben im Nordosten und dem Vorhornweg im Südwesten (Bezirk Altona, Ortsteil 220) wird festgelegt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Elbgaustraße – Nordostgrenze des Flurstücks 2441 (Lüttkampgraben), Nordostgrenze des Flurstücks 3622, Südostgrenze des Flurstücks 3622, über das Flurstück 844 (Vorhornweg), Südwestgrenze des Flurstücks 844 (Vorhornweg) der Gemarkung Lurup.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 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, die Begründung und 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. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der 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 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.

§ 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
2. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nummern 2, 4 und 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551), für sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
3. Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 durch Balkone, Loggien und zum Hauptbaukörper zu rechnende Terrassen bis zu einer GRZ von 0,45 zulässig.
4. Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Überschreitung der GRZ von 0,4 für die Tiefgarage und ihre Zufahrten, das Kellergeschoss sowie die erforderlichen Nebenanlagen nach § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,75 zulässig.
5. Oberhalb der als Höchstmaß oder zwingend festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ist kein weiteres Geschoss zulässig. Staffelgeschosse sind nur in den festgesetzten Bereichen zulässig. Das Staffelgeschoss ist über mindestens 70 vom Hundert (v.H.) der Fassadenlänge um mindestens 1 m zurückzusetzen. Die Grundfläche des Staffelgeschosses muss bei einer lichten Höhe von mindestens 2,3 m weniger als zwei Drittel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses einnehmen.
6. Im allgemeinen Wohngebiet kann eine Überschreitung der Baugrenzen durch Vorbauten bis zu einer Tiefe von 0,3 m ausnahmsweise zugelassen werden.
7. An den mit „(D)“ bezeichneten Fassadenseiten der Gebäudkörper ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen und Balkone unzulässig. An den nicht mit „(D)“ bezeichneten Fassadenseiten kann eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone bis zu einer Tiefe von 2 m sowie durch ebenerdige Terrassen bis zu einer Tiefe von 3 m ausnahmsweise zugelassen werden.
8. Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Tiefgaragen sind außerhalb der Fläche für Tiefgaragen unzulässig.
9. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Fuß- und Radweg anzulegen und zu unterhalten, ferner die Befugnis des für die Gewässerunterhaltung zuständigen Betriebes, einen der Gewässerunterhaltung dienenden, befahrbaren Weg anzulegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Geh- und Fahrrecht können zugelassen werden.
10. Für Abschnitte der Baukörper, die mit „(A)“ bezeichnet sind, gilt: Die Schlafräume sind zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Wird an Gebäudeseiten ein Pegel von 70 dB(A) am Tag erreicht oder überschritten, sind vor den Fenstern der zu dieser Gebäudeseite orientierten Wohnräume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen. Für einen Außenbereich einer Wohnung ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Vorbauten mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.
11. Für Abschnitte der Baukörper, die mit „(B)“ bezeichnet sind, gilt: Durch geeignete Grundrissgestaltung sind die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die

- Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
12. Für Abschnitte der Baukörper, die mit „(C)“ bezeichnet sind, gilt: Durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen ist sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
 13. Die Nutzung der Baukörper mit den Nummern 2, 3 und 4 darf aus Lärmschutzgründen erst erfolgen, wenn zuvor der Baukörper mit der Nummer 1 an der Elbgaustraße und dem Vorhornweg errichtet worden ist.
 14. Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist in die festgesetzte Fläche für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung private Versickerungsfläche einzuleiten, sofern es nicht über Rigolen auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht wird oder gesammelt und genutzt werden kann.
 15. Im allgemeinen Wohngebiet sind außerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern mindestens 13 kleinkronige Bäume und fünf großkronige Bäume zu pflanzen. Auf den privaten Grünflächen sind mindestens acht großkronige Bäume zu pflanzen.
 16. Auf den Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten und durch Strauchunterpflanzungen zu ergänzen. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter der Baumreihe mit einer geschlossenen Strauchunterpflanzung gewahrt bleibt.
 17. Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 20 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von 16 cm, jeweils in 1 m über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
 18. Außerhalb der festgesetzten Fläche für Tiefgaragen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen auf der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern unzulässig.
 19. Die Dächer sind mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. Von einer Begrünung kann nur in den Bereichen abgesehen werden, die als Terrassen oder der Belichtung, Be- und Entlüftung oder der Aufnahme von notwendigen technischen Anlagen dienen.
 20. Nicht überbaute Tiefgaragen sind mit einem mindestens 80 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind die erforderlichen Flächen für Wege, Terrassen, Feuerwehrezufahrten und Kleinkinderspielflächen. Für Baumpflanzungen auf Tiefgaragen muss auf einer Fläche von 16 m² je Baum die Stärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 100 cm betragen.
 21. Zur Beleuchtung der Außenflächen im Bereich des allgemeinen Wohngebietes sowie der Wegeflächen innerhalb der Grünflächen ist nur die Verwendung von Beleuchtungsanlagen zulässig, die ein für Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen, wie zum Beispiel Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen. Die Lichtquellen sind zur Umgebung und zum Baumbestand hin abzuschirmen.
 22. Geh- und Fahrwege sowie Terrassen- und Platzflächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Dabei sind nur Baustoffe zu verwenden, die keine auswaschbaren, wassergefährdenden Stoffe enthalten. Feuerwehrumfahrten und Feuerwehraufstellflächen auf zu begrünenden Flächen sind in vegetationsfähigem Aufbau herzustellen.
 23. Im allgemeinen Wohngebiet sind an den nach Osten gerichteten Wänden der Baukörper fünf Fledermauskästen an geeigneten Stellen anzubringen und zu unterhalten. An den nach Nordosten und Osten gerichteten Wänden sind fünf Doppelnistkästen für Sperlinge an geeigneten Stellen anzubringen und zu unterhalten. Zusätzlich sind fünf Nistkästen für Dohlen fachgerecht an Bäume anzubringen und zu unterhalten.
 24. Auf den privaten Grünflächen sind die Bestände der invasiven Arten *Prunus serotina* und *Symphoricarpos albus* durch Rodung fachgerecht und dauerhaft zu bekämpfen. Die entstehenden Lücken sind durch Gehölzpflanzungen zu schließen.
 25. Zum Ausgleich für Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Biotope werden dem Flurstück 2031 der Gemarkung Lurup Teilflächen der Flurstücke 283 der Gemarkung Rissen und 1179, 1180 und 1182 der Gemarkung Sülldorf außerhalb des Bebauungsplangebiets zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.
 26. Dächer sind als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Neigung bis 10 Grad auszuführen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 8. Februar 2016.

Das Bezirksamt Altona