

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Marmstorf 34



Festsetzungen

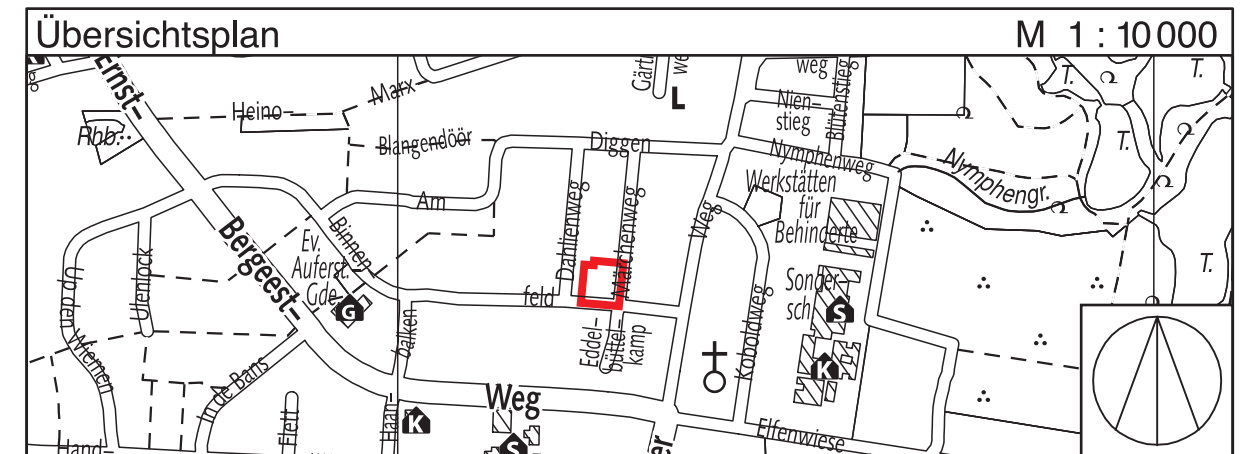
- | | | | |
|--------------|---|-----|--|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans | | Fläche für Tiefgarage und Stellplätze |
| | Vorhabengebiet | St | Stellplätze |
| GRZ 0,4 | Grundflächenzahl | TGa | Tiefgarage |
| z.B. III | Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß | | Straßenverkehrsfläche |
| z.B. GH 37,5 | Gebäudehöhe über NN | | Straßenbegrenzungslinie |
| LH mind. 3 | Lichte Höhe, als Mindestmaß | (A) | Besondere Festsetzung (siehe § 2) |
| | Baugrenze | | Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen |
| | Auskragung | | |

Kennzeichnungen

- | | | | |
|--|--------------------|--|----------------------------------|
| | Vorhandene Gebäude | | Geländeoberfläche bezogen auf NN |
|--|--------------------|--|----------------------------------|

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479).
 Längenmaße und Höhenangaben in Metern.
 Der Kartenausschnitt der digitalen Stadtgrundkarte entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand von Februar 2009. Zu dem Bebauungsplan existiert ein Durchführungsvertrag.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Marmstorf 34

Maßstab 1 : 500 (im Original)

Bezirk Harburg

Ortsteil 709

Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Marmstorf 34

Vom 5. Mai 2010
(HmbGVBl. S. 374)

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 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 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Juli 2009 (HmbGVBl. S. 306), § 7 Absatz 6 Satz 1 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 9. Oktober 2007 (HmbGVBl. S. 356, 392) und § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) sowie § 1 und § 2 Absatz 1 der Weiterübertragungsverordnung- Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 2. Dezember 2008 (HmbGVBl. S. 408), wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Marmstorf 34 für den Geltungsbereich zwischen Binnenfeld und Märchenweg wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Nordgrenze des Flurstücks 315, West- und Nordgrenze des Flurstücks 316, über Märchenweg (Flurstück 318) über Binnenfeld (Flurstück 3398) und Westgrenzen der Flurstücke 3397 und 315 der Gemarkung Marmstorf (Bezirk Harburg, Ortsteil 709).

(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 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 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 dem Inkrafttreten 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 Vorhabengebiet sind im ersten Vollgeschoss nur Büros und Wohnungen zulässig. Oberhalb des ersten Vollgeschosses sind nur Wohnungen zulässig. In den Untergeschossen sind Stellplätze sowie Abstell- und Technikräume zulässig. Darüber hinaus sind im Vorhabengebiet Kinderspielflächen, Zuwegungen sowie Flächen für Abfallbehälter

gemäß § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), zulässig. Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO können nur ausnahmsweise zugelassen werden.

2. Im Vorhabengebiet sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
3. Im Vorhabengebiet darf die festgesetzte Grundflächenzahl für Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
4. In dem mit (A) bezeichneten Bereich des Vorhabengebiets dürfen die Baugrenzen durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 5 m überschritten werden.
5. Im Vorhabengebiet sind Stellplätze nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und in Tiefgaragen zulässig.
6. Tiefgaragen sind, soweit sie nicht unterhalb von Gebäuden liegen, mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen außer in den Bereichen, die als Terrassen oder der Belichtung, Be- und Entlüftung oder der Aufnahme von technischen Anlagen dienen.
7. Im Vorhabengebiet sind mindestens 15 vom Hundert der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Weitere festgesetzte Anpflanzungen sind hierauf anrechenbar.
8. Die Grundstücksgrenzen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind mit Ausnahme der Zuwegungen und Zufahrten mit Hecken zu versehen. Die ebenerdigen Stellplätze sind mit Hecken einzufassen. Die festgesetzten Hecken sind mit Laubgehölzen auszuführen, wobei je 1 m Heckenlänge mindestens vier Pflanzen mit einer Mindesthöhe von 1 m zu verwenden sind.
9. Für die im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungsgebote gelten folgende Vorschriften:
 - 9.1 Es sind standortgerechte, einheimische Laubbäume, Sträucher und Heckenpflanzen zu verwenden.
 - 9.2 Mittelkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 16 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
 - 9.3 Im Kronenbereich jedes anzupflanzenden Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
 - 9.4 Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind der Charakter und Umfang der jeweiligen Gehölzpflanzung zu erhalten.
10. Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze außerhalb von Straßenverkehrsflächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.