

Bebauungsplan Schnelsen 85 Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet
- z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 1,8 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. GH 29,5 Gebäudehöhe bezogen auf NN, als Höchstmaß
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung (siehe § 2 Nr. 7)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Erhaltung von Einzelbäumen
- (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2 Nr. 2)
- TF z.B. GE 1 Teilfläche, besondere Festsetzung (siehe § 2 Nr. 7)

Kennzeichnungen

- Straßenhöhe bezogen auf NN
- Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Vorhandene Gebäude

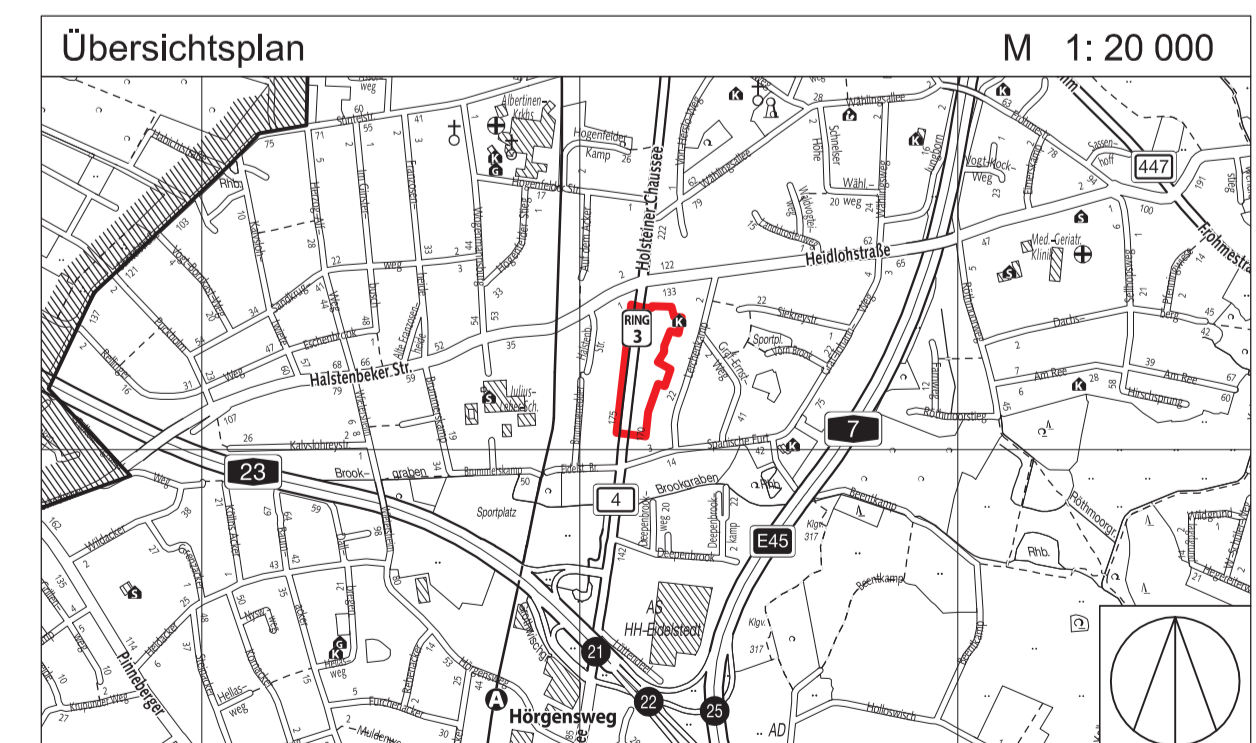
Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

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 (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand von April 2011



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Schnelsen 85

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel

Ortsteil 319

Verordnung

über den Bebauungsplan Schnelsen 85

Vom 13. Februar 2012

(HmbGVBl. S. 67)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), 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. Juni 2011 (HmbGVBl. S. 256), § 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), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 19. April 2011 (HmbGVBl. S. 123), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), geändert am 23. Dezember 2011 (HmbGVBl. 2012 S. 3), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986, 1990), sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 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 Schnelsen 85 für den Geltungsbereich zwischen Holsteiner Chaussee, südlich Heidlohstraße, westlich Lerchenkamp und nördlich Spanische Furt (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 319) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Holsteiner Chaussee (Flurstück 8510) – Nordgrenze der Flurstücke 8272 und 4557, Ost- und Nordgrenze des Flurstücks 4557, über die Flurstücke 4557 und 4934, Südgrenze des Flurstücks 4934, Ostgrenze der Flurstücke 7719, 6763 und 8198, Nord-, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 8286, Ostgrenze der Flurstücke 8288, 8571, 8079 und 8296, über die Flurstücke 8562 und 5737, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 5100 der Gemarkung Schnelsen (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 319).

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

- 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.
- 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.
- Unbeachtlich werden:
 - eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a des Baugesetzbuchs beachtlich sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

- Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
- In dem mit „(A)“ bezeichneten Teil des Mischgebiets sind Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zulässig, wenn sie der Nahversorgung des Gebietes dienen und mit folgenden nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Hauptsortiment handeln:
 - Nahrungs- und Genussmittel,
 - Zeitungen, Zeitschriften,
 - Drogerie, Kosmetik, Parfümerie,
 - Blumen.
- Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, unzulässig. Dies gilt nicht für Tankstellenshops bis zu einer Größe von 150 m² Geschossfläche sowie Einzelhandelsbetriebe, soweit sie mit Kraftfahrzeugen einschließlich Zubehör handeln. Ausnahmsweise zulässig sind an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben sowie verarbeitenden Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Handwerks- oder verarbeitendem Gewerbebetrieb stehen und die jeweilige Summe der Verkaufs- und Ausstellungsflächen der Betriebsfläche des Handwerksbeziehungsweise Gewerbebetriebs untergeordnet ist.
- Im Mischgebiet sind durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung 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 in 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.
- Im Mischgebiet ist für einen Außenbereich einer Wohnung entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Vorbauten (zum Beispiel ver-

glaste Loggien, Wintergärten) 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.

- In den Mischgebieten sind die Aufenthaltsräume von gewerblichen Nutzungen, insbesondere die Pausen- und Ruheräume, durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung an den vom Verkehrslärm abgewandten Seiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden.

7.

Gebiet k	1		2		3		4	
	Holsteiner Chaussee 170, 170a+b		Spanische Furt 3-9 Lerchenkamp 22a-38		Lerchenkamp 2a-20 Heidlohstraße 119-123		Holsteiner Chaussee 194-204	
Teilfläche i	L _{EK, tags}	L _{EK, nachts}	L _{EK, tags}	L _{EK, nachts}	L _{EK, tags}	L _{EK, nachts}	L _{EK, tags}	L _{EK, nachts}
GE 1	65	50	60	45	55	40	63	45
GE 2	65	50	57	42	55	40	65	55
GE 3	60	45	60	45	60	45	65	55
GE 4	57	42	60	45	60	45	65	60

Gebiet k	5		6		7	
	Heidlohstraße 125-133b Holsteiner Chaussee 206-206b		Holsteiner Chaussee 201a-207 Halstenbeker Straße 1-3c		Holsteiner Chaussee 163-199a	
Teilfläche i	L _{EK, tags}	L _{EK, nachts}	L _{EK, tags}	L _{EK, nachts}	L _{EK, tags}	L _{EK, nachts}
GE 1	60	45	65	50	65	50
GE 2	65	50	65	52	65	55
GE 3	65	50	65	52	65	50
GE 4	65	50	65	55	65	53

Im Gewerbegebiet sind nur solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der obigen Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} „i,k“ nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) L_{EK} „i“ durch L_{EK} „i,k“ zu ersetzen ist. (Stand: Dezember 2006, Bezugsquelle: Beuth-Verlag GmbH, Berlin, Auslegestelle: Bezirksamt Eimsbüttel, Hamburg)

- Das von den privaten Grundstücks- und Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speichereinrichtungen gesammelt und genutzt wird, über die belebte Bodenzone zu versickern. Sollte im Einzelfall eine Versickerung unmöglich sein, kann eine zeitverzögerte Einleitung des nicht versickerbaren Niederschlagswassers in die straßenbegleitenden Gräben nach Maßgabe der zuständigen Stelle zugelassen werden.
- Im Gewerbegebiet beträgt die Mindesttiefe der Abstandflächen entlang der östlichen, südlichen und nördlichen Plangebietsgrenze 1,0 H, zum nördlich an das Gewerbegebiet angrenzenden Mischgebiet beträgt die Mindesttiefe der Abstandflächen 0,5 H.
- Im Gewerbegebiet ist auf ebenerdigen Stellplatzanlagen nach jedem sechsten Stellplatz ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu pflanzen.
- Für die zu erhaltenden Einzelbäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Für festgesetzte Baumanpflanzungen und für Ersatzpflanzungen sind großkronige Laubbäume zu verwenden und zu erhalten. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
- Die in den Baugebieten als Höchstmaß festgesetzten Gebäudehöhen dürfen durch Dach- und Technikaufbauten, Treppenhäuser und Oberlichter auf maximal 50 vom Hundert der vorhandenen Dachfläche um maximal 2 m überschritten werden und sind mindestens 3 m von der jeweils nächstgelegenen Außenfassade zurückzusetzen. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.
- In den Baugebieten sind Werbeanlagen oberhalb der unteren Dachkante unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.