


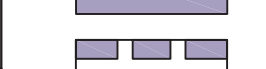







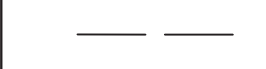

Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WR** Reines Wohngebiet
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
-  **MK** Kerngebiet
-  **SO** Sondergebiet
-  Fläche für den besonderen Nutzungszweck
- Wo über II Wohnungen oberhalb eines bestimmten Vollgeschosses zulässig
Grundfläche,
z.B. GR 2.410 m² als Höchstmaß
Grundflächenzahl,
z.B. GRZ 1,0 als Höchstmaß
Geschossfläche,
z.B. GF 14.000 m² als Höchstmaß
Geschossflächenzahl,
z.B. GFZ 1,0 als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse, bei Garagen Zahl der Geschosse
z.B. VI als Höchstmaß
z.B.(V) zwingend
Gebäudehöhe über Gehweg,
z.B. GH 15 als Höchstmaß
GH 11,5-12,5 als Mindest- und Höchstmaß
-  o Offene Bauweise
-  g Geschlossene Bauweise
-  Baugrenze
-  Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
-  **St** Fläche für Stellplätze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Flächen für die Abwasserbeseitigung / Versorgungsfläche
-  Grünfläche
-  Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Sonstige Abgrenzung
-  (A) Zuordnung zusammengehöriger Flächen

Nachrichtliche Übernahmen

-  Oberirdische Bahnanlagen
-  Unterirdische Bahnanlagen
-  Umgrenzung von Landschaftsschutzgebiet
-  Denkmalschutz

Kennzeichnungen

-  Vorhandene unterirdische Leitung
-  W Wasser
-  A Abwasser
-  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
-  Vorhandene Gebäude

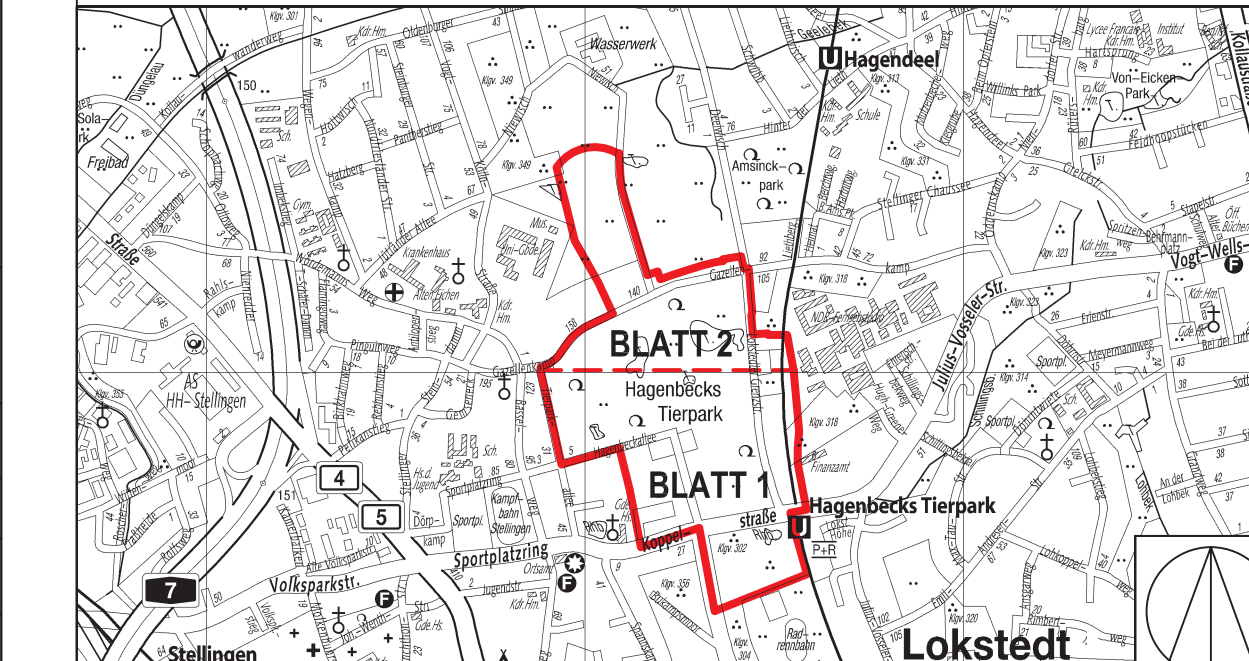
Hinweise

Maßgebend ist die Bauordnungsverordnung 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 (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom März 2005.

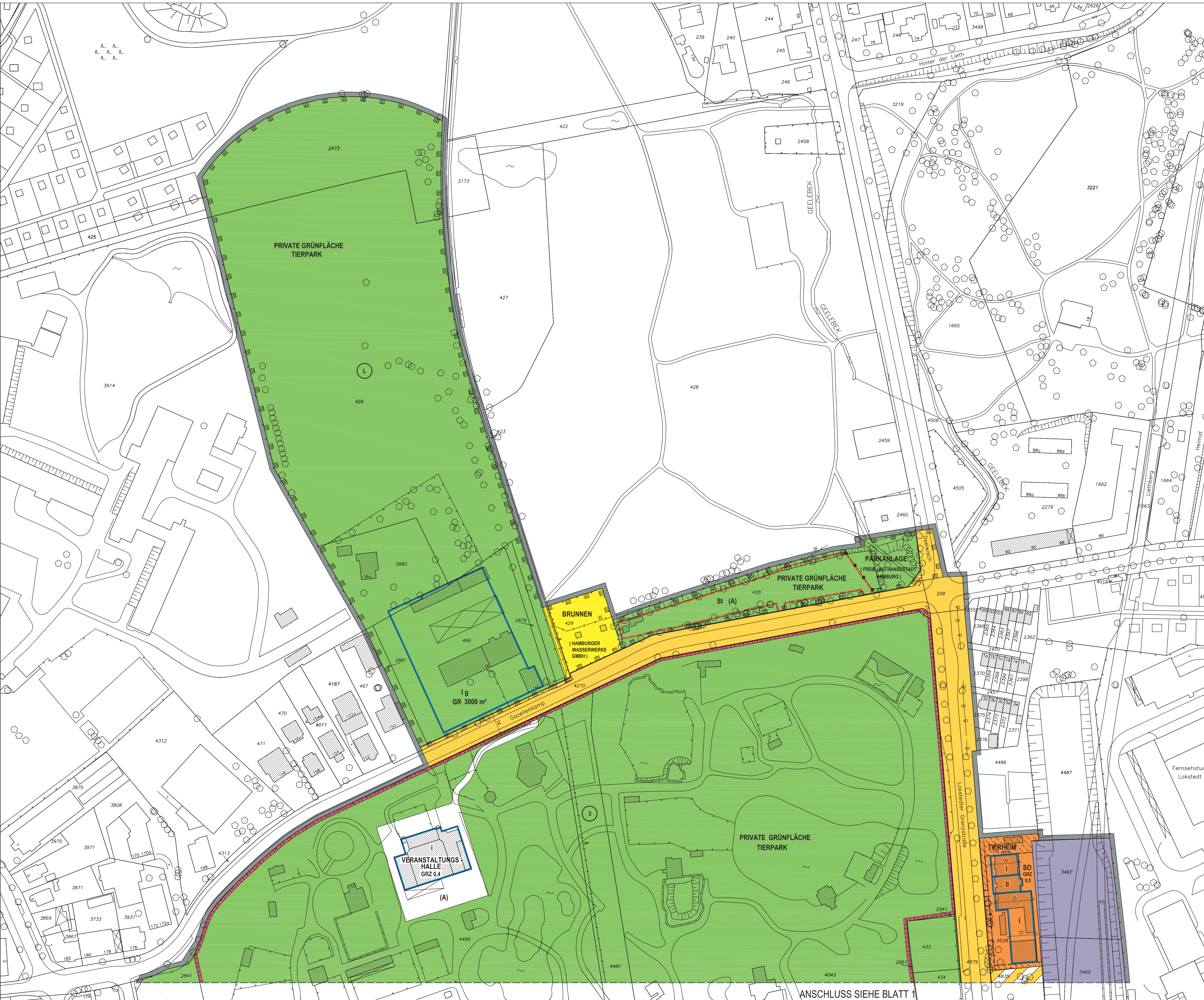
Übersichtsplan M 1: 20 000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Stellingen 19 / Lokstedt 49
 (2 Blätter) Blatt 2

Maßstab 1 : 1000 (im Original)
 Bezirk Eimsbüttel Ortsteile 321,317



ANSCHLUSS SIEHE BLATT 1

über den Bebauungsplan Stellingen 19/Lokstedt 49

Vom 7. Juli 2006

(HmbGVBl. S. 420)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (HmbGVBl. S. 1818, 1824), 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 15. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), § 4 des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes vom 25. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 261), geändert am 16. November 1999 (HmbGVBl. S. 255), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 5 Buchstabe a der Weiterübertragungsverordnung- Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§1

(1) Der Bebauungsplan Stellingen 19/Lokstedt 49 für das Gebiet von Hagenbecks Tierpark zwischen der Tierparkallee und den Bahnanlagen (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteile 321, 317) wird festgestellt.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Hagenbeckstraße – Koppelstraße – Westgrenzen der Flurstücke 4311 (alt: 2446), 4423 (alt: 4090), 1166 und 1164 der Gemarkung Stellingen – Hagenbeckallee – über das Flurstück 439 (Tierparkallee), Westgrenzen der Flurstücke 4489 (alt: 4008), 4007 und 2841, Nordgrenzen der Flurstücke 2841 und 4489 (alt: 4008), über das Flurstück 4270 (Gazellenkamp), Westgrenzen der Flurstücke 2881, 2880 und 426, West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2473, Ostgrenze des Flurstücks 426, über das Flurstück 423, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 429, über das Flurstück 428 der Gemarkung Stellingen – Deelwisch – Ostgrenzen der Flurstücke 208 (Deelwisch) und 4879 (alt: 1657 – Lokstedter Grenzstraße), Nord- und Ostgrenzen der Flurstücke 4539 (alt: 3886 und 3887) und 3467, Ostgrenzen der Flurstücke 3469, 3471 und 4877 (alt: 3891) der Gemarkung Lokstedt – Koppelstraße – Ostgrenzen der Flurstücke 4252 (alt: 3706), 4254 (alt: 3872), 4257 (alt: 3481) und 4247 (alt: 3744), Südgrenzen der Flurstücke 4247 (alt: 3744), 4249 und 4246 (alt: 4167) der Gemarkung Stellingen.

(2) Das maßgebliche Stück (2 Blätter) 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 sind
 - eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 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 Flächenutzungsplans und
 - nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
 wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem Inkraft-Treten 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 nachstehende Vorschriften:

- Im allgemeinen Wohngebiet werden die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nummern 1, 4 und 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), ausgeschlossen.
- Im Kerngebiet westlich der Hagenbeckstraße sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sowie Einkaufszentren und großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung unzulässig.
- Im Kerngebiet östlich der Hagenbeckstraße sind nur Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.
- In den Kerngebieten sind die Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fens-

tern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

- Im Kerngebiet östlich der Hagenbeckstraße ist eine Überschreitung der Baugrenzen für Überdachungen zur Hagenbeckstraße bis zu 6 m auf einer Länge von höchstens 13 m zulässig.
- Im Sondergebiet „Tierheim“ sind nur bauliche Anlagen für die Unterbringung von Tieren, Büroräume sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal zulässig.
- Auf der privaten Grünfläche „Tierpark“ sind nur bauliche Anlagen zulässig, die dem Betrieb des Tierparks dienen. Wohnungen für Betriebsinhaber sowie für Mitarbeiter können ausnahmsweise zugelassen werden. Auf dem Flurstück 466 der Gemarkung Stellingen dürfen bauliche Anlagen bis zu einer Grundfläche von 3.000 m² nur innerhalb der überbaubaren Flächen realisiert werden. Die festgesetzte Grundfläche von 3.000 m² kann auf diesem Flurstück für Nutzungen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung um bis zu 5.700 m² überschritten werden. Auf den Flurstücken 426 und 2473 der Gemarkung Stellingen sind bauliche Anlagen unzulässig.
- Auf der als „Veranstaltungshalle“ festgesetzten Fläche für den besonderen Nutzungszweck ist innerhalb der überbaubaren Fläche nur eine Ausstellungs- und Veranstaltungshalle mit gastronomischen Einrichtungen zulässig. Die für diese Nutzung notwendigen Stellplätze sind auf der mit „(A)“ bezeichneten Stellplatzfläche nördlich des Gazellenkamps zulässig.
- Auf der als „Troparium“ festgesetzten Fläche für den besonderen Nutzungszweck ist innerhalb der überbaubaren Fläche ein Troparium für die Unterbringung und Zurschaustellung von Tieren einschließlich gastronomischer Einrichtungen, Souvenirverkauf sowie Räume für Veranstaltungen und Ausstellungen aller Art zulässig.
- Auf der als „Troparium“ festgesetzten Fläche ist auf der Westseite der überbaubaren Fläche eine Überschreitung der Baugrenzen für eine äußere Erschließungstreppe um bis zu 1,5 m und auf einer Länge von höchstens 9,5 m zulässig.
- Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, für den Anschluss des Rückhaltebeckens (Flurstück 4248 der Gemarkung Stellingen) eine Zufahrt von der Koppelstraße anzulegen und zu unterhalten.
- Im Kerngebiet und in den Wohngebieten sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Ausnahmsweise können im Kerngebiet auf den nicht überbaubaren Flächen ebenerdige Stellplätze für den Besucher- und Wirtschaftsverkehr zugelassen werden, wenn die Gartengestaltung nicht beeinträchtigt wird.
- Die Neubebauung ist an ein Blockheizkraftwerk-Fernwärmenetz anzuschließen. In Bereichen, in denen ein Wärmeverorgungsnetz nicht besteht, sind Feuerstätten für leichtes Heizöl sowie gasförmige Brennstoffe, Sonnenenergie oder Wärmerückgewinnungsanlagen zulässig.
- Auf den Baugrundstücken des Kerngebiets, des reinen Wohngebiets und des allgemeinen Wohngebiets sind mindestens 30 vom Hundert (v. H.) der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Sträuchern und Stauden zu bepflanzen. Für je 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mindestens ein großkroniger Baum oder je 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ein kleinkroniger Baum zu pflanzen.
- Auf den privaten Grundstücksflächen und im Bereich der festgesetzten Stellplätze auf der privaten Grünfläche nördlich des Gazellenkamps sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- Dächer von Gebäuden mit einer Neigung bis zu 15 Grad, Dächer von Garagen und Schutzdächer von Stellplätzen sind flächendeckend mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
- Für die festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu verwenden. 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.
- Die nicht überbauten Flächen von Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau herzustellen. Soweit Bäume angepflanzt werden, muss auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.

§3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.