
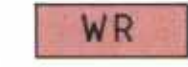
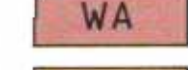
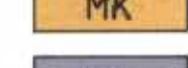
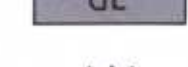






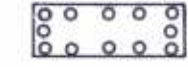






Bebauungsplan Stellingen 49

Festsetzungen



-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WR** Reines Wohngebiet
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
-  **MK** Kerngebiet
-  **GE** Gewerbegebiet
- (A) Besondere Festsetzung (siehe § 2)
- 1Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GFZ 1,2 Geschosflächenzahl, als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse,
- z.B. II als Höchstmaß
- GH 6 Gebäudehöhe bezogen auf Geländeoberfläche, als Höchstmaß
- GH 12 bis 14 Gebäudehöhe bezogen auf Geländeoberfläche, als Mindest- und Höchstmaß
- o Offene Bauweise
-  nur Einzelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
-  Baugrenze
-  Brücke
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

-  Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Erhaltung von Einzelbäumen

Nachrichtliche Übernahmen

-  Festgestellte Bundesfernstraße
-  Lärmschutzbereich (Schutzzone 2 und 3)
-  Abgrenzung der Schutzzone

Kennzeichnungen

-  Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
-  Vorhandene Gebäude

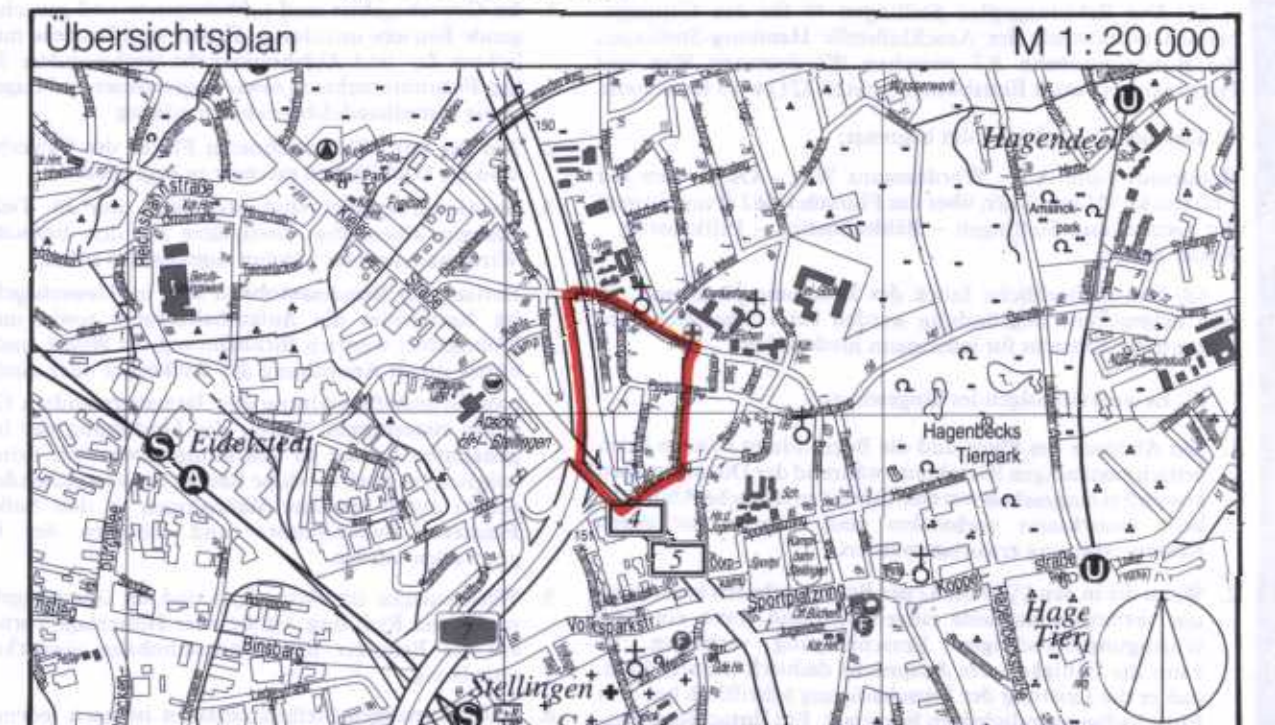
Hinweise

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 (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom 30. September 1996

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



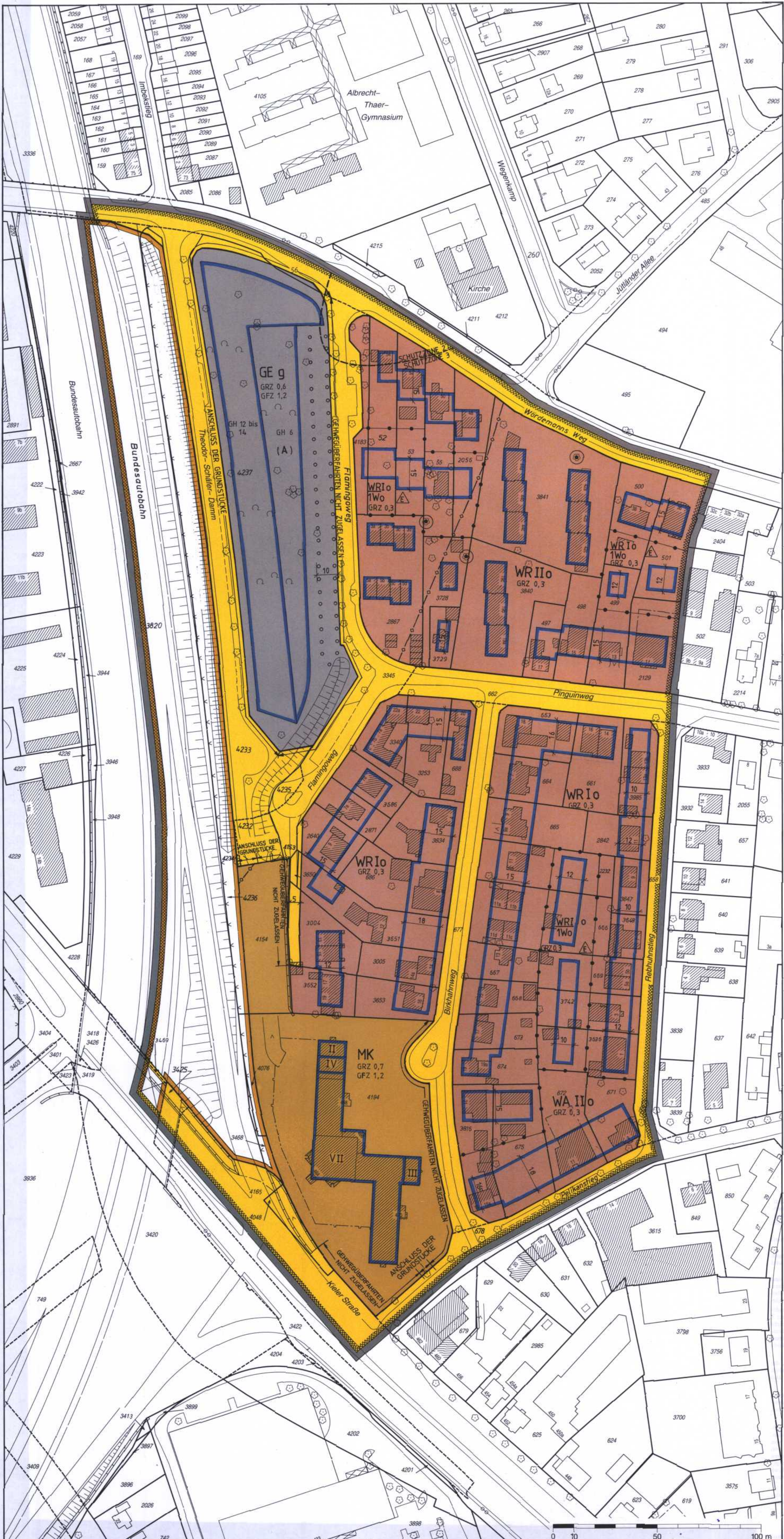
FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

 **Bebauungsplan**  
**Stellingen 49**  
 Maßstab 1:1000 (im Original)  
 Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 321

Reproduktion und Druck: FHH - Baubehörde - Amt für Geoinformation und Vermessung 1998

*Nr. 24340*

Freie und Hansestadt Hamburg  
 Stadtentwicklungsbehörde  
 LP23/F Plankammer ZWG R.0113  
 Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg  
 Telefon 35 04-32 92/32 98  
 FN 9.41-32 92/32 93





# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

Nr. 32

MITTWOCH, DEN 16. SEPTEMBER

1998

### Verordnung über den Bebauungsplan Stellingen 49

Vom 3. September 1998

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 492), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 493), sowie § 1 Absatz 2 und § 3 Absatz 2 der Verordnung zur Weiterübertragung von bau- und naturschutzrechtlichen Verordnungs-ermächtigungen vom 23. Juni 1998 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 97) wird verordnet:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Stellingen 49 für den Geltungsbereich nordöstlich der Anschlußstelle Hamburg-Stellingen der Bundesautobahn A7 zwischen Wördemanns Weg und Pelikanstieg (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 321) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Bundesautobahn A7 – Wördemanns Weg – Ostgrenzen der Flurstücke 501 und 2129, über das Flurstück 662 (Pinguinweg) der Gemarkung Stellingen – Rebhuhnstieg – Pelikanstieg – Kieler Straße.

(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:

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. 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 be-

zeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Unbeachtlich sind

- a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- b) Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Gewerbegebiet sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig. Ferner sind Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr (insbesondere Tankstellen, Fuhrunternehmen sowie Lagerhäuser und Lagerplätze) sowie Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
2. Auf der mit „A“ bezeichneten Fläche des Gewerbegebiets sind die Dachflächen extensiv zu begrünen.
3. Im Gewerbegebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Ebenerdige Stellplätze für den Besucher- und Wirtschaftsverkehr können zugelassen werden.
4. Entlang der Bundesautobahn sind im Gewerbegebiet und im Kerngebiet die Aufenthaltsräume sowie im reinen Wohngebiet westlich Birkhahnweg die Wohn- und Schlafräume durch Anordnung der Baukörper oder durch geeig-

nete Grundrißgestaltung den lärmabgewandten Gebäude-seiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume an den lärmabgewandten Seiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärm-schutz durch bauliche Maßnahmen an den Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

5. Werbeanlagen im Kerngebiet und im Gewerbegebiet, die nach ihrer Richtung, Größe oder Höhenlage vornehmlich auf die Benutzer der Bundesautobahn einwirken, sind unzulässig.
6. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.
7. Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind stand-ortgerechte Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige einen Stammumfang von mindestens 14 cm in jeweils 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen aufweisen. Die entlang des Flamingoweges festge-setzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern kann für einen Sielanschluß der Gewerbefläche bis zu einer Breite von 5 Metern unterbrochen werden.
8. Auf den privaten Grundstücksflächen mit Ausnahme des Gewerbegebiets sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 3. September 1998.

**Das Bezirksamt Eimsbüttel**

**Verordnung  
zur Änderung der Verordnung  
über den Bebauungsplan Stellingen 49**

Vom 1. Juni 2007

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 3. April 2007 (HmbGVBl. S. 119, 134), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), geändert am 11. April 2006 (HmbGVBl. S. 166), sowie §§ 1 und 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau in der Fassung vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), wird verordnet:

§ 1

Die Verordnung über den Bebauungsplan Stellingen 49 vom 3. September 1998 (HmbGVBl. S. 199) wird wie folgt geändert:

1. Die beigefügte „Anlage zur Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Stellingen 49“ wird der Verordnung hinzugefügt.
2. In der zeichnerischen Darstellung des niedergelegten Bebauungsplans Stellingen 49 werden im Gewerbegebiet die Festsetzung der geschlossenen Bauweise und die Bezeichnung „(A)“ gestrichen. Die Festsetzung einer Gebäudehöhe von 12 m bis 14 m als Mindest- und Höchstmaß wird in eine Gebäudehöhe von 14 m als Höchstmaß geändert.
3. § 2 wird wie folgt geändert:
  - 3.1 Nummer 1 wird wie folgt geändert:
    - 3.1.1 Satz 1 erhält folgende Fassung:  
„Im Gewerbegebiet sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe gemäß der Spalte 1 der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV) in der Fassung vom 14. März 1997 (BGBl. I S. 505), zuletzt geändert am 15. Juli 2006 (BGBl. I S. 1619, 1623), unzulässig.“
    - 3.1.2 Es werden folgende Sätze angefügt:  
„Im Gewerbegebiet sind lärmelästigende Betriebe und Anlagen zulässig, wenn die Anforderungen gemäß Nummer 6.1 Satz 1 Buchstabe e, unter Beachtung der Nummer 3.2 und insbesondere der Nummer 3.2.1 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 in den östlich angrenzenden Wohngebieten eingehalten werden. Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.“
  - 3.2 Nummern 2 und 3 werden gestrichen.
  - 3.3 Die bisherigen Nummern 4 bis 8 werden Nummern 2 bis 6.
  - 3.4 Es wird folgende Nummer 7 angefügt:  
„7. Für Ausgleichsmaßnahmen wird dem Gewerbegebiet eine etwa 4860 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Flurstücks 4351 der Gemarkung Stellingen außerhalb des Plangebiets zugeordnet.“

§ 2

Die Begründung der Änderung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 3

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung der Planänderung kann auch beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
2. 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.
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 der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 1. Juni 2007.

**Das Bezirksamt Eimsbüttel**



Herausgegeben von der Justizbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg.  
Druck, Verlag und Ausgabestelle Lütcke & Wulff, Rondenberg 8, 22525 Hamburg, — Telefon: 23 51 29-0 — Telefax: 23 51 29 77.  
Bestellungen nimmt der Verlag entgegen. Bezugspreis für Teil I und II zusammen jährlich 75,- Euro. Einzelstücke je angefangene vier Seiten 0,26 Euro (Preise einschließlich 7% Mehrwertsteuer).