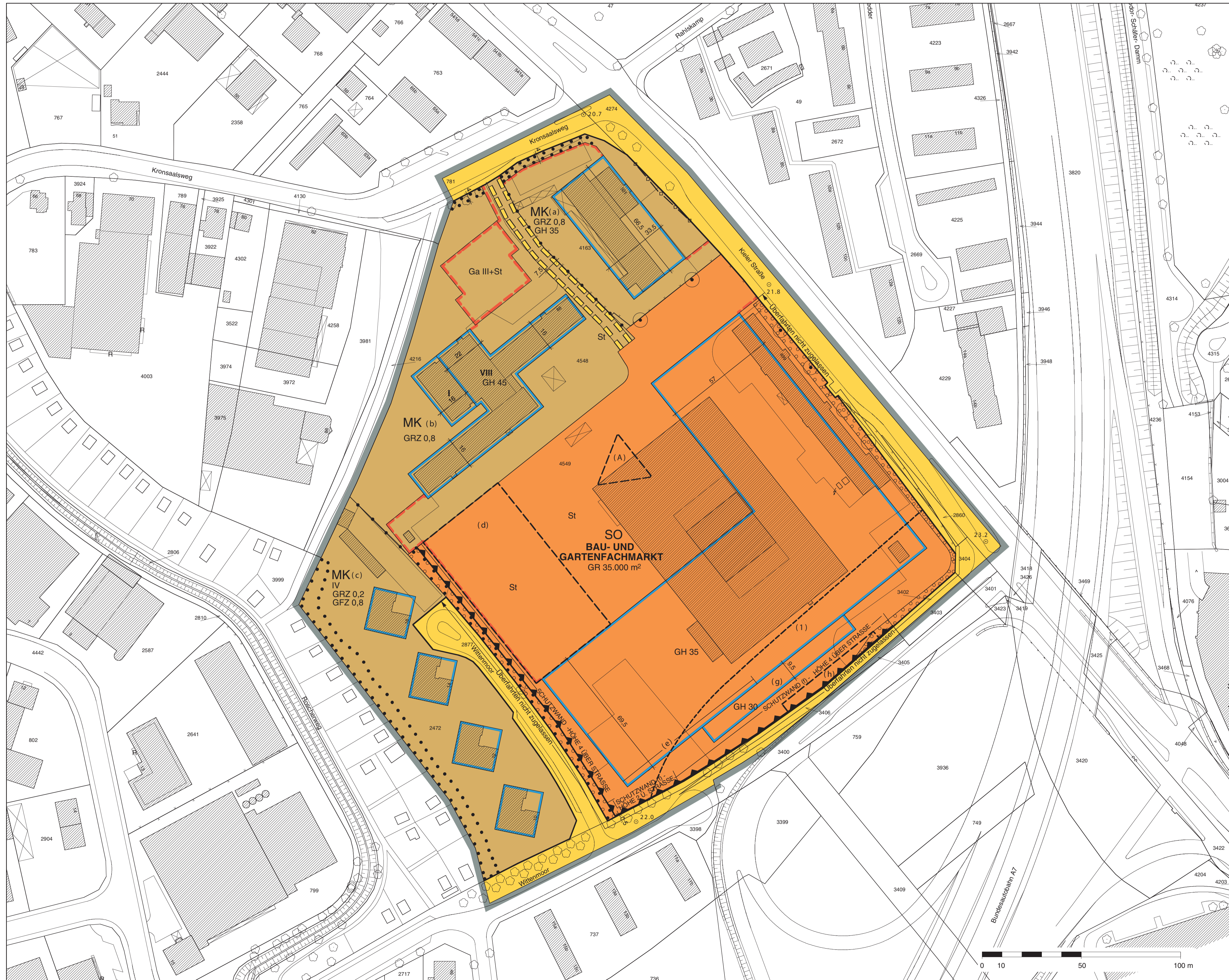


Bebauungsplan Stellingen 59



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- MK** Kerngebiet
- SO** Sondergebiet
- z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GR 35.000 m² Grundfläche, als Höchstmaß
- GFZ 0,8 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. IV Zahl der Vollgeschosse, bei Garagen Zahl der Geschosse, als Höchstmaß (siehe § 2)
- z.B. GH 35 Gebäudehöhe über Normalnull, als Höchstmaß
- Baugrenze
- Fläche für Stellplätze und Garagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen oder Stellplätze
- z.B. (A), (a) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
- Sonstige Abgrenzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Schutzwand
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von niedrigwachsenden Sträuchern
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen

Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Straßenhöhe bezogen auf NN
- Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG
- Vorhandene unterirdische Gasleitung

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)

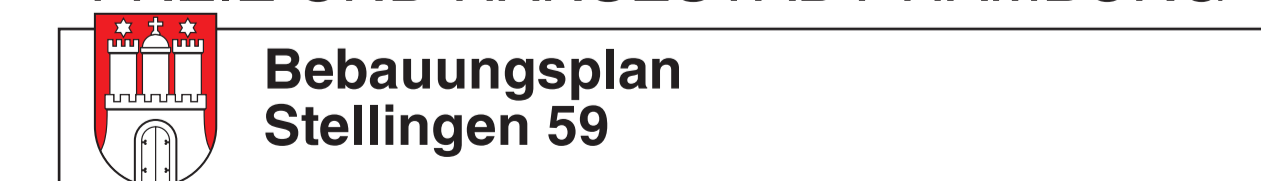
Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 2005

Zu dem Bebauungsplan existiert ein Städtebaulicher Vertrag



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Maßstab 1 : 1000 (im Original)
 Bezirk Hamburg-Eimsbüttel Ortsteil 321

über den Bebauungsplan Stellingen 59

Vom 6. Juli 2006
(HmbGVBl. S. 399)

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Stellingen 59 für den Bereich westlich Kieler Straße zwischen Kronsaa Weg und Bundesautobahn (BAB) A 7 (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 321) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Südwestgrenze des Flurstücks 2472, Nordwestgrenzen der Flurstücke 2472 und 4548 der Gemarkung Stellingen – Kronsaa Weg – Kieler Straße – über das Flurstück 3404, Südgrenzen der Flurstücke 3402 und 3406 der Gemarkung Stellingen – Wittenmoor.

(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 in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), 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 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 von zwei Jahren seit dem Inkrafttreten 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 Kerngebiet sind Vergnügungsstätten und Tankstellen unzulässig. Für die Zulässigkeit von Einzelhandel gelten im Kerngebiet folgende Regelungen:
 - In dem mit „(c)“ bezeichnetem Bereich des Kerngebiets ist Einzelhandel unzulässig.
 - In den mit „(a)“ und „(b)“ bezeichneten Bereichen des Kerngebiets sind Einzelhandel für Güter des periodischen Bedarfs (zum Beispiel Nahrungs- und Genussmittel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Zeitungen und Zeitschriften) unzulässig.
 - In den mit „(a)“ und „(b)“ bezeichneten Bereichen des Kerngebiets sind nur Betriebe zulässig, die zentrenrelevante Sortimente nur auf höchstens 10 vom Hundert der Geschossfläche anbieten.
- Im Sondergebiet sind nur ein Bau- und Gartenfachmarkt für die unter Buchstaben a und b genannten Warensortimente mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 18.000 m² und eine Imbiss-Gastronomie mit Backwarenverkauf auf einer Geschossfläche von höchstens 300 m², die in engem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Bau- und Gartenfachmarkt stehen, zulässig.

a) Kernsortimente ohne Beschränkung der Verkaufsflächen:

- Holz,
- Baumaterial,
- Bauelemente wie Fenster, Türen,
- Dämmstoffe,
- Fliesen,
- Bodenbeläge,
- Tapeten, Farben, Lacke,
- Werkstattmöbel,
- Badezimmereinrichtung,
- Gartenmöbel,
- Selbstbaumöbel,
- großvolumige Bausätze wie Sauna, Carport, Lauben, Hundehütten, Gewächshäuser,
- Rollläden und Gitter,
- Installations- und Sanitärbedarf,
- Haustechnik,
- Eisenwaren, Kleisenwaren,
- Beschläge,
- Werkzeuge,
- Arbeitskleidung,
- bau- und gartentechnische Elektrogeräte,
- Spielplatzgeräte,
- Zweiradzubehör,
- Kraftwagenzubehör (ohne Car-Hifi),
- Zäune,
- Pflanzen,
- Pflanzengefäße,
- Torf und Erden,
- Dünge- und Pflanzenschutzmittel,
- Plastikwaren wie Eimer, Wannen,
- Besenwaren.

b) Zentrenrelevante Randsortimente mit einer maximalen Geschossfläche von insgesamt 1.200 m²:

- Teppiche,
- Wohnraumleuchten,
- Bastelartikel,
- Geschenk- und Dekoartikel,
- Glas, Porzellan, Keramik,
- Haushaltsgeräte,
- Reinigungsartikel,
- Heimtextilien,
- Campingbedarf,
- Zooartikel (einschließlich lebende Tiere),
- Schnittblumen,
- Fachliteratur.

- Im Sondergebiet darf die festgesetzte Gebäudehöhe für die Gestaltung des Haupteingangs auf einer Fläche von höchstens 30 m² um bis zu 3 m überschritten werden.
- Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche des Sondergebiets ist eine freistehende Werbeanlage mit einer Höhe bis zur Oberkante des Werbeträgers von maximal 54 m über Normalnull zulässig. Das Werbeschild darf eine Länge von 17 m und eine Höhe von 2 m nicht überschreiten.
- Im Sondergebiet und in den mit „(a)“ und „(b)“ bezeichneten Bereichen des Kerngebiets sind innerhalb der überbaubaren Flächen Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig und dürfen außer auf den festgesetzten Flächen für Stellplätze und oberirdische Garagen weitere Stellplätze nur in Tiefgaragen angeordnet werden. Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
- Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis, für den Anschluss der Flurstücke 4163 und 4549 der Gemarkung Stellingen an den Kronsaa Weg eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen können zugelassen werden.
- Im Kerngebiet sind nur Betriebe, Anlagen und Einrichtungen zulässig, die durch geeignete bauliche Ausbildung, zum Beispiel durch Auswahl und Anordnung von Wand-, Dach-, Fenster-, Lüfter- und Torkonstruktionen, Stellung und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen unter Einbeziehung der innerbetrieblichen Verkehrsanlagen gewährleisten, dass folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschritten werden:
 - In dem mit „(a)“ bezeichneten Bereich: LW[“] tags (6 Uhr bis 22 Uhr): 59 dB(A)/m², LW[“] nachts (22 Uhr bis 6 Uhr): 46 dB(A)/m²,
 - in dem mit „(b)“ bezeichneten Bereich: LW[“] tags (6 Uhr bis 22 Uhr): 58 dB(A)/m², LW[“] nachts (22 Uhr bis 6 Uhr): 45 dB(A)/m².
- In der mit „(d)“ bezeichneten Fläche des Sondergebiets sind nur Mitarbeiterstellplätze zulässig. Andere Stellplätze sind nur dann zulässig, wenn diese eingehaust werden.
- Die Be- und Entladung sowie Stapelung von Waren darf nur in den mit „(g)“ bezeichneten Bereichen erfolgen. Der Be- und Entladungsbereich ist einzuhausen.
- Die Entsorgungscontainer dürfen nur in dem mit „(h)“ bezeichneten Bereich untergebracht werden.
- In dem mit „(e)“ bezeichneten Abschnitt der Baugrenze ist die Fassadenfläche und dem mit „(f)“ bezeichneten Abschnitt ist die Lärmschutzwand jeweils über die gesamte Höhe hochabsorbierend auszuführen.
- Entlang der BAB A 7 und der Kieler Straße sind im Kerngebiet und im Sondergebiet die Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
- Anlagen der Innen- und Außenbeleuchtung sind blendfrei für die Verkehrsteilnehmer der BAB A 7 zu gestalten.
- Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sowie für Ersatzpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten.
- Anzupflanzende kleinkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 14 cm, anzupflanzende großkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 18 cm sowie die an der Kieler Straße festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume einen Stammumfang von mindestens 25 cm, jeweils in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
- Im Kronenbereich festgesetzter Bäume außerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen sind Ablagerungen, Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Für die zu erhaltenden Einzelbäume und für die zu erhaltenden dichtwachsenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass Charakter und Umfang der jeweiligen Gehölzpflanzung erhalten bleiben.
- Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist im Kerngebiet je vier Stellplätze und im Sondergebiet je sechs Stellplätze ein Baum anzupflanzen.
- Das Parkhaus im Kerngebiet ist gegenüber der öffentlichen Grünfläche und dem öffentlichen Straßenraum mit Bäumen, Sträuchern und Kletterpflanzen einzugrün.
- Die Schutzwand ist auf beiden Seiten auf je mindestens 50 vom Hundert der Länge mit Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
- Im Sondergebiet sind die flachen und bis 15 Grad geneigten Dachflächen von Gebäuden und von Einhausungen, soweit sie nicht der Belichtung, Be- und Entlüftung oder Fotovoltaik dienen, flächendeckend mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
- In den Baugebieten sind befahrbare Wege und nicht unterbaute Stellplätze in wasser- und luftundurchlässigem Aufbau herzustellen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.