














# Bebauungsplan Stellingen 9

## Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  WA Allgemeines Wohngebiet
-  MI Mischgebiet
-  MK Kerngebiet
- z.B. GRZ 0.3 Grundflächenzahl, als Höchstmaß  
Zahl der Vollgeschosse,
- z.B. III als Höchstmaß
- z.B. IV zwingend
- g Geschlossene Bauweise
-  Baugrenze
-  Durchfahrt
-  Straßenverkehrsfläche
-  Grünfläche
-  Mit Gehrechten zu belastende Fläche
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Sonstige Abgrenzung
- LH mind. 4,5 Lichte Höhe, als Mindestmaß
- (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  Erhaltung von Sträuchern / Baumgruppen

## Kennzeichnungen

-  Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
-  Vorhandene Gebäude
-  Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

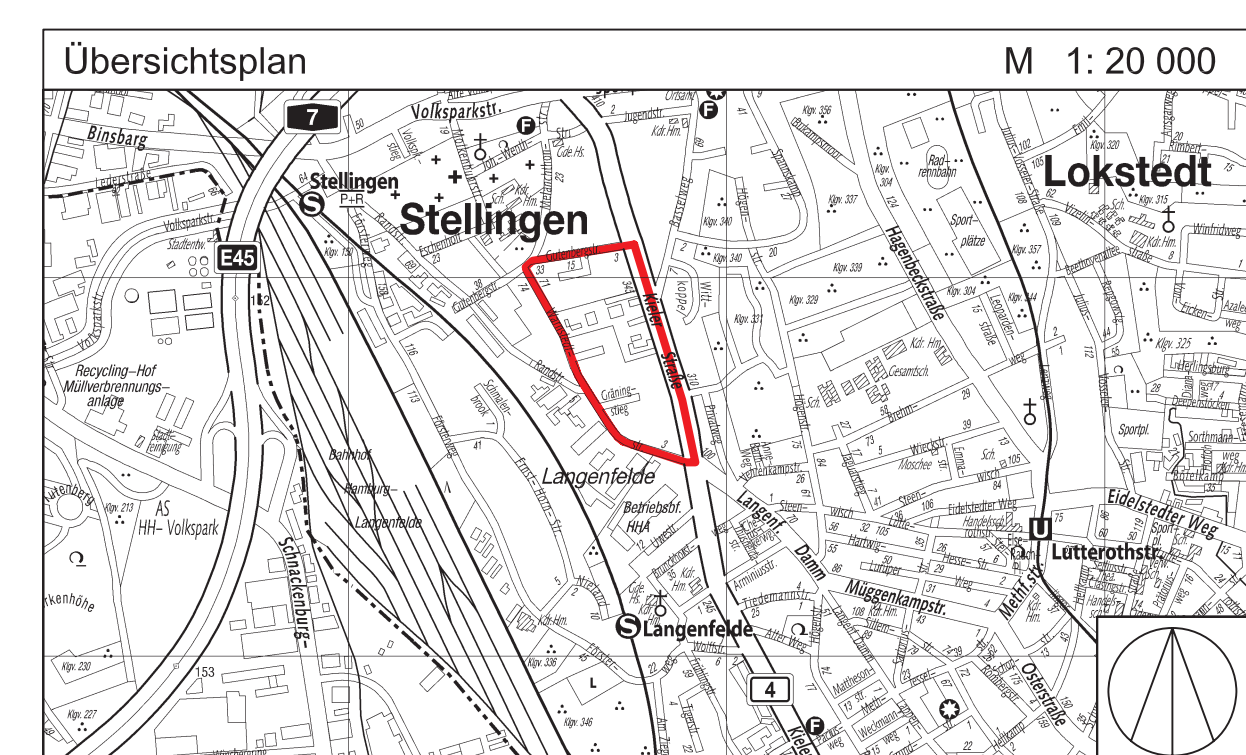
Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

## Hinweise

Maßgebend ist die Bauutzungsverordnung 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 (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Januar 2005



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan Stellingen 9**  
 Maßstab 1:1000 (im Original)  
 Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 321

# Verordnung

## über den Bebauungsplan Stellingen 9

Vom 13. Juni 2006

(HmbGVBl. S. 312)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), 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 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), § 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), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 363), wird verordnet:

### §1

(1) Der Bebauungsplan Stellingen 9 für den Geltungsbereich – Warnstedtstrasse – Gutenbergstrasse – Kieler Straße (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 321), wird festgestellt.

(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 Kostenersatzung 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 Formschriften,
  - 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 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:

1. Im Kerngebiet sind Einkaufszentren und großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), unzulässig, soweit sie nicht mit Kraftfahrzeugen, Booten, Möbeln, Teppichen und sonstigen flächenbeanspruchenden Artikeln einschließlich Zubehör handeln, diese Artikel ausstellen oder lagern.
2. Im Kerngebiet sind Ausnahmen für Wohnungen nach § 7 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.
3. In den Kern- und Mischgebieten sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig.
4. In den Kerngebieten sind Werbeanlagen, die nach Richtung, Größe oder Höhenlage zur Kieler Straße ausgerichtet sind, nur unterhalb der Traufkante zulässig.
5. Die in den Allgemeinen Wohn- und Mischgebieten festgesetzte Grundflächenzahl kann für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche gemäß § 19 Absatz 4 Satz 1

Nummer 3 der Baunutzungsverordnung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

6. Im Mischgebiet sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe sowie Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 2 Nummern 6, 7 und 8 der Baunutzungsverordnung unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen. Auf der mit (A) bezeichneten Fläche sind außerdem Nutzungen für Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe nach § 6 Absatz 2 Nummern 3 und 4 unzulässig.
7. In den allgemeinen Wohngebieten sind Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.
8. In den Kern- beziehungsweise Mischgebieten sind die Wohn- und Aufenthaltsräume, in den allgemeinen Wohngebieten sind die Wohn- und Schlafräume durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume an den lärmabgewandten Seiten nicht möglich ist, muss für die Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
9. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Vorbauten, Balkone, Loggien und Erker bis zu 1,5 m ist zulässig. Die Überschreitung darf insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Gebäudefront betragen.
10. Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnisse der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.
11. Auf den privaten Grundstücksflächen der Wohngebiete sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. In den Kern- und Mischgebieten sind auf den gewerblich genutzten Flächen die Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze und Lagerplätze in wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen.
12. In den allgemeinen Wohngebieten sind Dächer von Tiefgaragen, soweit sie nicht als begehbare Terrassen ausgebildet werden, mit mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
13. Dächer von Carports und Stellplatzanlagen sind mit einem mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
14. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
15. Für die zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
16. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Anzupflanzende 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. Im Kronenbereich eines jeden Baumes ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu begrünen.
17. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich zu erhaltender Bäume unzulässig.
18. In dem Mischgebiet und den Kerngebieten sind fensterlose Fassaden sowie Außenwände, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

### §3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.