

# UHLENHORST 10

## Bebauungsplan Uhlenhorst 10

Freie und Hansestadt Hamburg  
 Stadtentwicklungsbehörde  
 LP23/P Plankammer ZWG R 0113  
 Allee Steinweg 4 · 20159 Hamburg  
 Telefon 35 04-32 92/32 98  
 BN. 9.41-32 92/32 93

Archiv

### Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- S Staffelgeschoss
- GH Gebäudehöhe als Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Durchgang, Brücke
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- (TH) Traufhöhe, zwingend
- FD Flachdach
- Fläche für den Gemeinbedarf
- 1 Kirche, Gemeindehaus (Katholisch-Apostolische Gemeinde Barmbek)
- 2 Pflegeheim Oberaltenallee (FHH)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenhöhe bezogen auf NN
- Grünfläche

- Mit einem Gehrecht zu belastende Fläche
- Durchgang mit Gehrecht
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- LH mind. Lichte Höhe als Mindestmaß
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

### Nachrichtliche Übernahme

- Hochliegende Bahnanlage

### Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Fernwärme-Leitung
- Vorhandene Gebäude

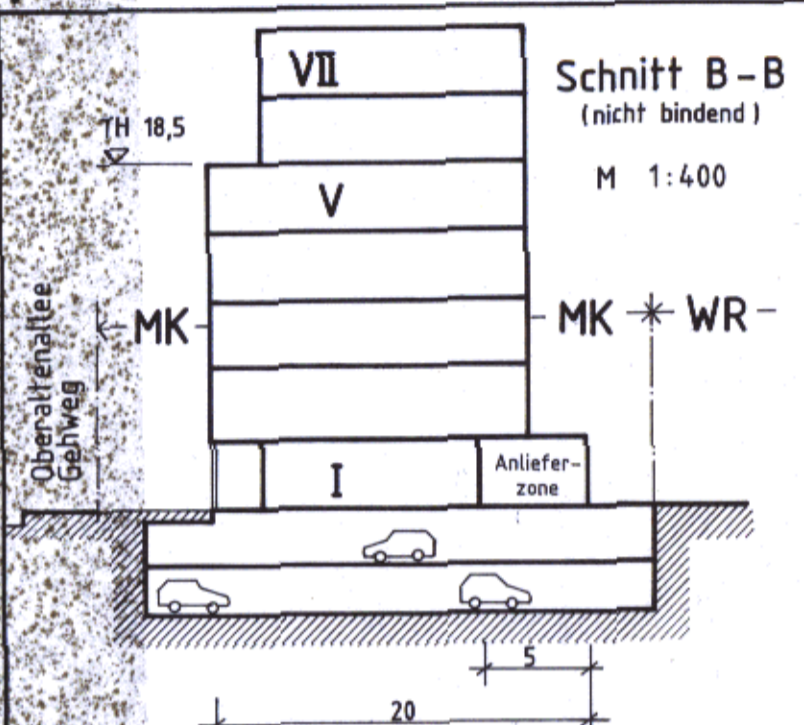
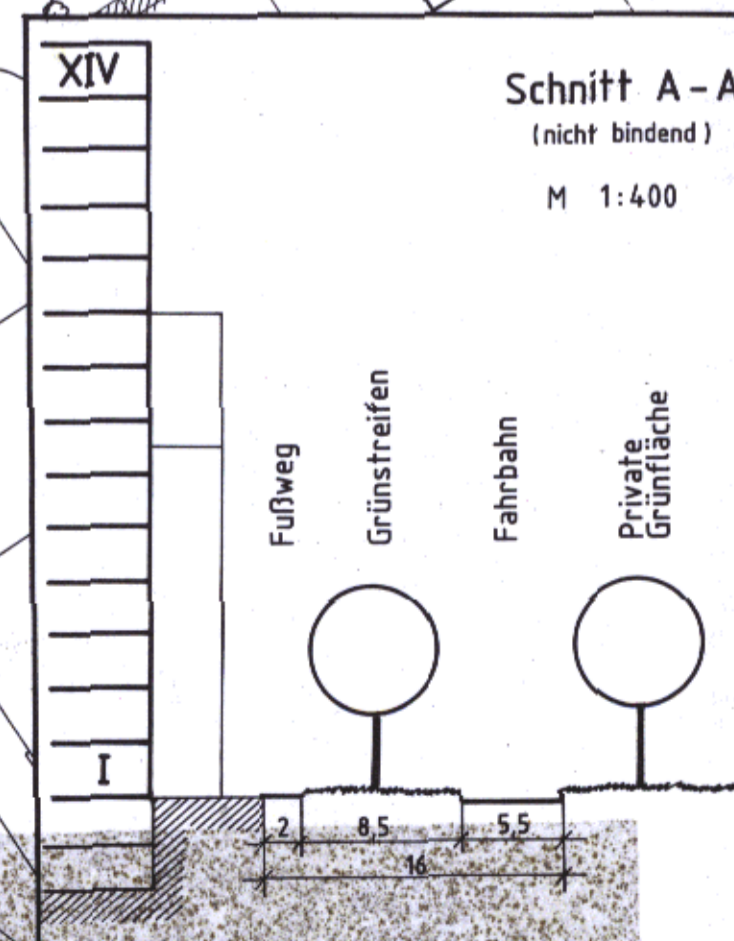
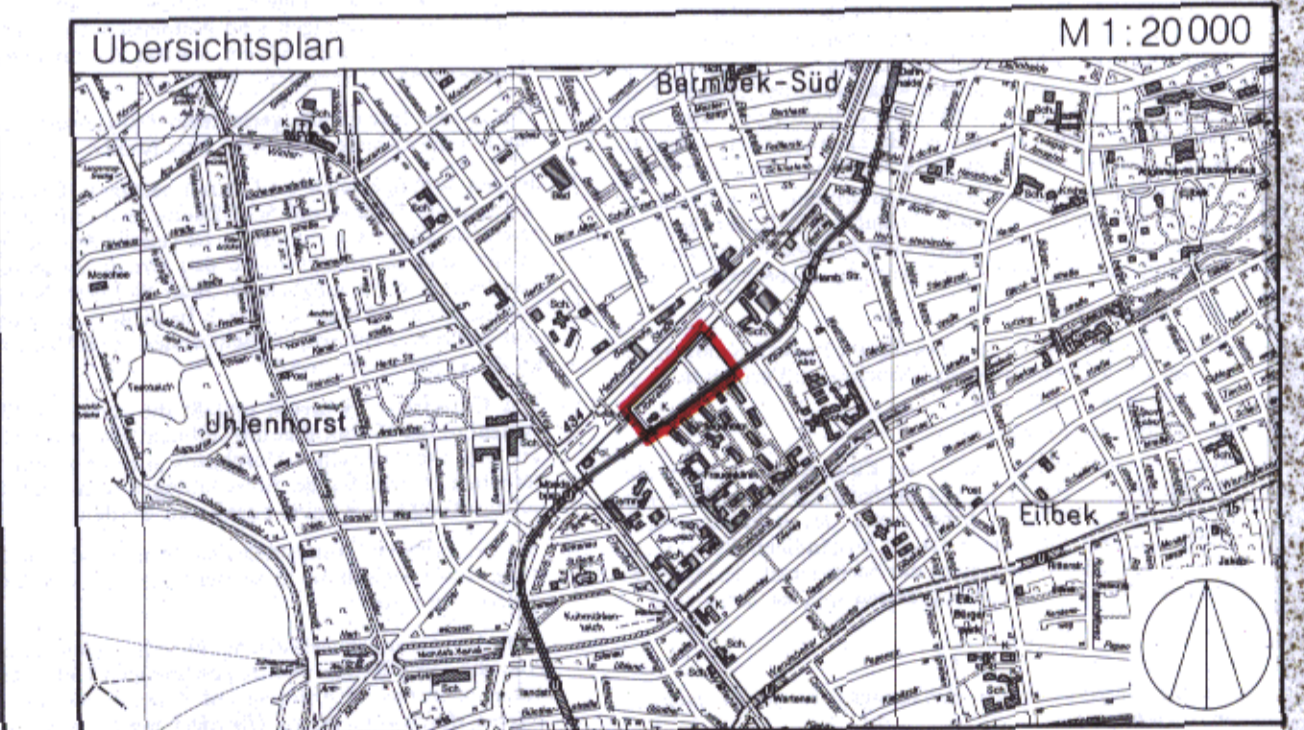
### Hinweise

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 Jan. 1993

Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



## Bebauungsplan Uhlenhorst 10

Maßstab 1:1000

Bezirk Hamburg-Nord

Ortsteil 415

- häusern zulässig. Ausnahmsweise können offene Stellplätze für den Besucher- und Wirtschaftsverkehr zugelassen werden.
4. Im Kerngebiet sind Tiefgaragen auf allen nicht überbaubaren Flächen zulässig, wenn ihre Oberkante mindestens 60 cm unter Gelände liegt. Die auf den Tiefgaragen anzuliegenden Flächen sind mit Sträuchern und Bäumen landschaftsgärtnerisch zu gestalten.
  5. Über die Gehwegüberfahrt an der Koppelstraße dürfen nur maximal 10 ebenerdige Stellplätze angeschlossen und der Lieferverkehr für die mit „(C)“ bezeichnete Fläche abgewickelt werden.
  6. Im Sondergebiet „Tierheim“ sind nur bauliche Anlagen für die Unterbringung von Tieren, ferner Büroräume sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal zulässig.
  7. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten können zugelassen werden.
  8. Auf Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden zu pflanzen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.
  9. Für jede 200 m<sup>2</sup> der nicht überbauten Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.
  10. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche für den Gemeinbedarf ist der Obstbaumbestand zu erhalten und eine Mähwiese mit Hochstauden- und Ruderalbereichen anzulegen und zu erhalten.
  11. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
  12. Flache Dächer von Gebäuden mit bis zu zwei Geschossen, Dächer von Garagen und Schutzdächer von Stellplätzen sind zu begrünen.
  13. Auf den privaten Grundstücksflächen und auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind Gehwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. Stellplätze und Fahrwege sind in wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen.

## § 3

Innerhalb des Plangebiets wird die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Schnelsen, Niendorf, Lokstedt, Eidelstedt und Stellingen vom 26. November 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-r) in der geltenden Fassung aufgehoben.

## § 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 8. März 1994.

Der Senat

## Gesetz

## über den Bebauungsplan Uhlenhorst 10

Vom 8. März 1994

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

## § 1

(1) Der Bebauungsplan Uhlenhorst 10 für den Geltungsbereich östlich Finkenau zwischen Oberaltenallee und Bahnanlagen (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 415) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Oberaltenallee — Ostgrenze des Flurstücks 5655, Südgrenze des Flurstücks 5750, über das Flurstück 5750 der Gemarkung Barmbek — Finkenau.

(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 in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 27. Dezember 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2378, 2405), 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 bean-

tragt. 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 Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 2 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. In dem nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbe-  
reich“ bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der  
städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner  
städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die  
Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen  
einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der  
Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 mit der  
Änderung vom 25. September 1990 (Hamburgisches  
Gesetz- und Verordnungsblatt 1988 Seite 1, 1990 Seite  
216) in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung  
nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Abbruch,  
zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur ver-  
sagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zu-  
sammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild  
oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher,  
insbesondere baugeschichtlicher Bedeutung ist. Die Ge-  
nehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur  
versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Ge-  
biets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträch-  
tigt wird.
2. Für die Flurstücke 5655, 5749 und 5750 der Gemarkung  
Barmbek:
  - 2.1 In den Wohngebieten sind Nutzungen nach § 3 Absatz 3  
Nummer 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung  
vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133),  
zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I  
Seiten 466, 479), allgemein zulässig.
  - 2.2 Im Kerngebiet sind Betriebe mit erheblichem Zu- und Ab-  
fahrtsverkehr unzulässig. Im Erdgeschoß werden außer-  
dem Nutzungen nach § 7 Absatz 2 Nummer 5, Ausnahmen  
nach § 7 Absatz 3 sowie Nutzungen nach § 11 Absatz 3  
Nummern 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung, ferner  
Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von

§ 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spiel-  
geräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen sowie  
Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstel-  
lungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter aus-  
gerichtet ist, ausgeschlossen. Über dem ersten Vollgeschoß  
werden Nutzungen nach § 7 Absatz 2 Nummern 2 und 3  
der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.

- 2.3 Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig; sie dürfen in  
den Wohngebieten nur innerhalb der überbaubaren  
Grundstücksflächen angelegt werden. Nicht überbaute  
Flächen auf Tiefgaragen sind gärtnerisch anzulegen und  
mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren  
Überdeckung zu versehen.
- 2.4 Die zu den Innenhöfen gerichteten Außenwände der Ge-  
bäude sind in hellem Material herzustellen.
3. In den Wohngebieten sind durch geeignete Grundrißge-  
staltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewand-  
ten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von  
Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Ge-  
bäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein  
ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an  
Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der  
Gebäude geschaffen werden.
4. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis, für den  
Anschluß der Wohnbebauung auf dem Flurstück 5749 an  
die Oberaltenallee einen Durchgang anzulegen und zu un-  
terhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festge-  
setzten Gehrecht können zugelassen werden.
5. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Geh-  
wege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem  
Aufbau herzustellen.
6. Auf der Gemeinbedarfsfläche (Kirche, Gemeindehaus)  
sind die Dachflächen von eingeschossigen Gebäuden mit  
einer extensiven Begrünung auf einer mindestens 5 cm  
starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen.
7. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume  
sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen  
großkronigen Arten, die einen Stammumfang von minde-  
stens 20 cm (in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen)  
aufweisen müssen, vorzunehmen. Je Baum ist eine offene  
Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> vorzusehen. Au-  
ßerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Ge-  
ländeaufrhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich  
dieser Bäume unzulässig.
8. Die nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken sind  
als offene Vegetationsflächen herzurichten und mit einhei-  
mischen Gehölzen zu begrünen.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebau-  
ungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 8. März 1994.

Der Senat