


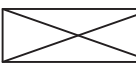
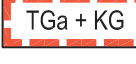




Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wandsbek 78 Festsetzungen



-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Vorhabengebiet "Konzernzentrale Jungheinrich AG"
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
z.B. VI Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
-  Baugrenze
- (A) Besondere Festsetzung (siehe § 2)
-  Luftgeschoss
- LH mind. 4,5 Lichte Höhe, als Mindestmaß über Gelände
-  TGa + KG Fläche für Tiefgaragen und Kellergeschosse
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie

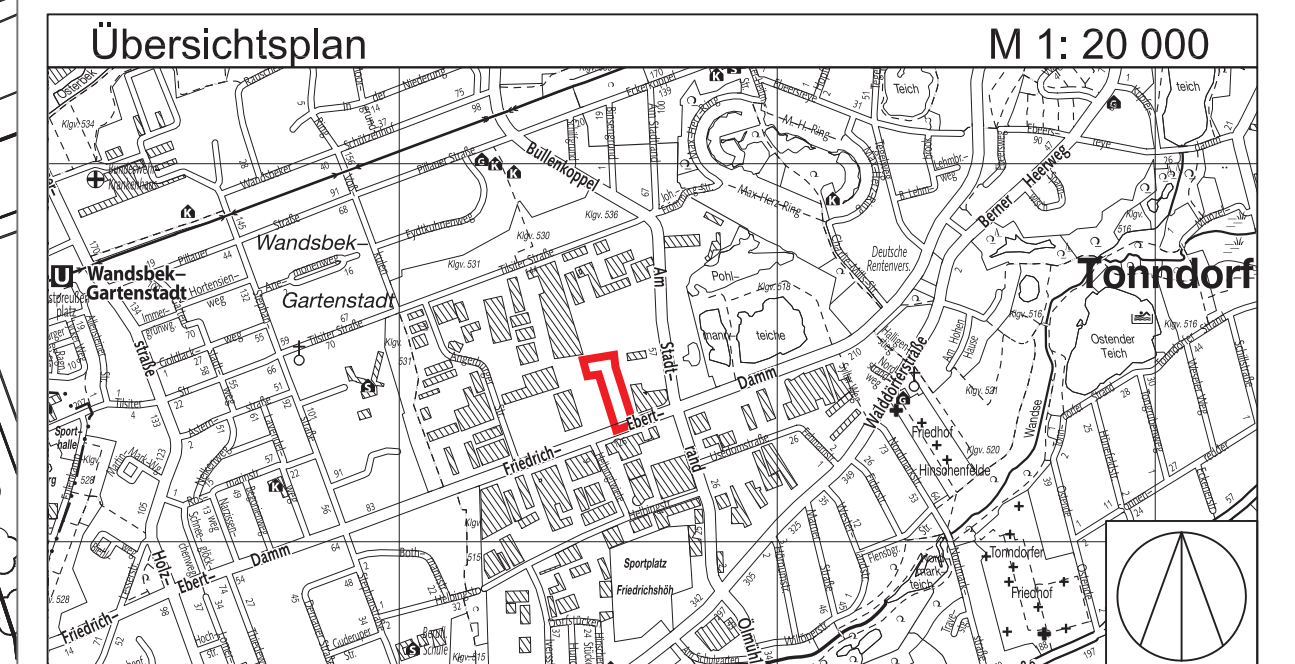
Kennzeichnungen

-  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 aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Januar 2013.

Zum Bebauungsplan existiert ein Durchführungsvertrag.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wandsbek 78

Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Wandsbek

Ortsteil 509

Verordnung

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Wandsbek 78

Vom 25. Februar 2013

(HmbGVBl. S. 53)

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), 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 14. Juni 2011 (HmbGVBl. S. 256), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), geändert am 23. Dezember 2011 (HmbGVBl. 2012 S. 3), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148, 181), sowie § 1 und § 2 Absatz 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (Hmb-GVBl. S. 481), zuletzt geändert am 29. Mai 2012 (HmbGVBl. S. 213), wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Wandsbek 78 für den Geltungsbereich nördlich der Straße Friedrich-Ebert-Damm (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 509) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1791 der Gemarkung Hinschenfelde – Friedrich-Ebert-Damm.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen 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. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der darin nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde, oder weil der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 des Baugesetzbuchs gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können keine Ansprüche geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte 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 den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Unbeachtlich werden
 - 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 der Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend,

wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a des Baugesetzbuchs beachtlich sind.

§ 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im festgesetzten Vorhabengebiet mit der Bezeichnung „Konzernzentrale Jungheinrich AG“ sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. In dem Vorhabengebiet mit der Bezeichnung „Konzernzentrale Jungheinrich AG“ sind nur Gebäude mit
 - Büro- und Verwaltungsräumen,
 - Tagungs- und Schulungsräumen,
 - Räumen für eine Mitarbeiterkantine,
 - Ausstellungsflächen und
 - sonstigen zur Konzernzentrale gehörigen Nebenräume sowie Stellplätzen und Garagenzulässig.
3. Im Vorhabengebiet „Konzernzentrale Jungheinrich AG“ sind Nebenanlagen gemäß § 14 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), zulässig.
4. Im Vorhabengebiet „Konzernzentrale Jungheinrich AG“ darf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 für Stellplätze und ihre Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
5. Innerhalb der mit „(A)“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind Fluchtbrücken zulässig.
6. Im Vorhabengebiet „Konzernzentrale Jungheinrich AG“ sind die Dachflächen fünf- und sechsgeschossiger Gebäudeteile mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen. Ausgenommen hiervon sind Dachflächen von Brückenbauwerken. Von einer Begrünung kann auch in den Bereichen abgesehen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung, der Gewinnung von Sonnenenergie, der Aufnahme von technischen Anlagen oder der Errichtung von Dachterrassen dienen.
7. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Für die Baumpflanzungen sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.