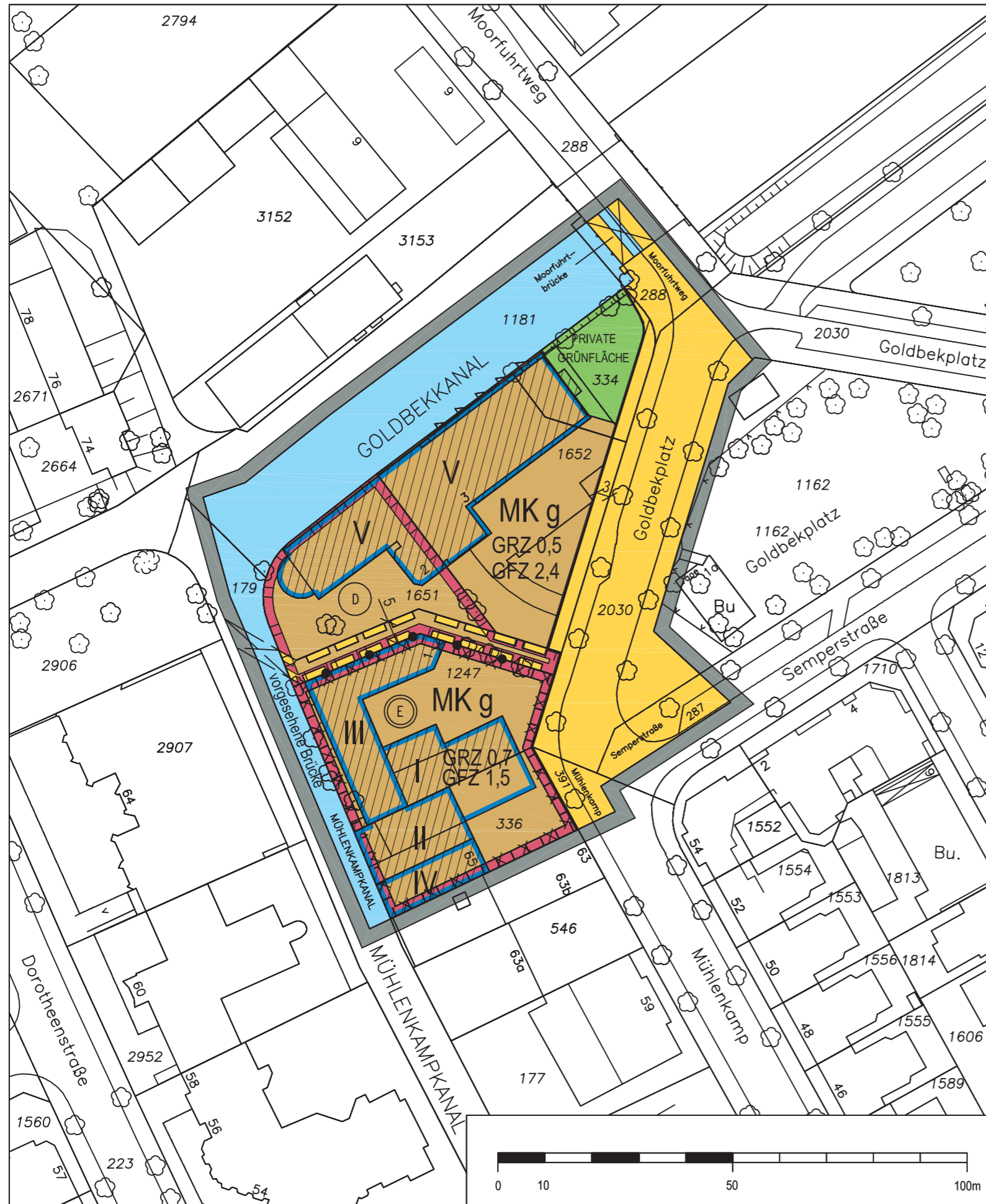



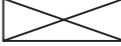








Gesetz / Verordnung siehe Rückseite




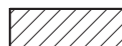



## Bebauungsplan Winterhude 31 Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  **MK** Kerngebiet
- z.B. GRZ 0,7 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 2,4 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- g geschlossene Bauweise
-  Baugrenze
-  Brücke
-  Strassenverkehrsfläche
-  Strassenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
-  Mit Gehrecht zu belastende Fläche
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

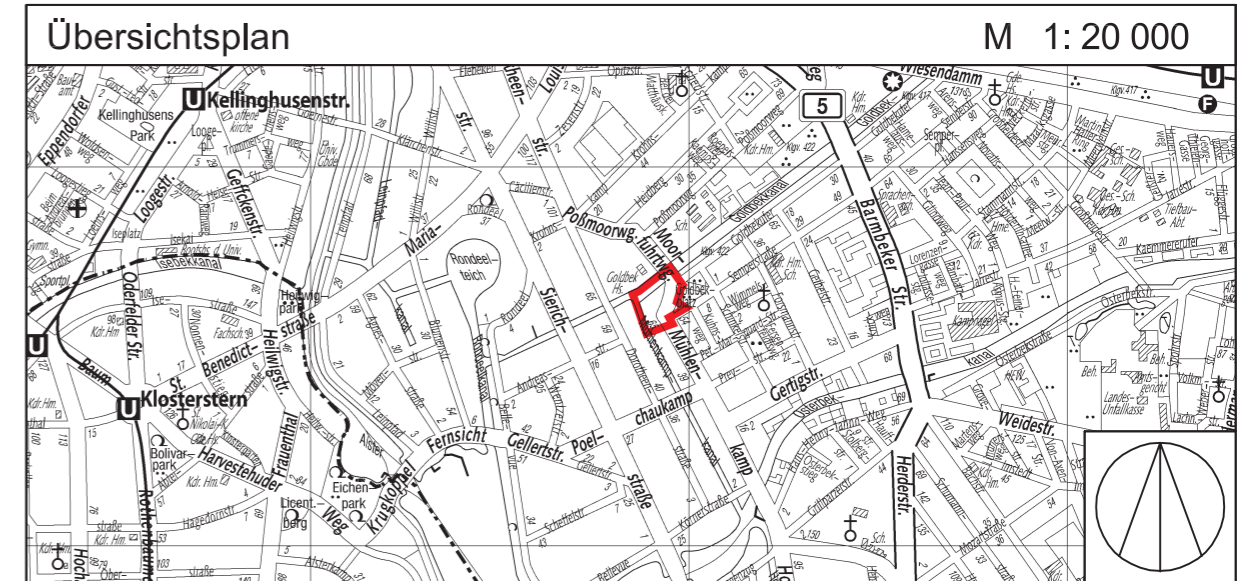
 Umgrenzung des Erhaltungsbereiches

## Nachrichtliche Übernahmen

-  Wasserfläche
-  Denkmalschutz
- Kennzeichnungen**
-  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
-  Vorhandene Gebäude
-  Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

## 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 in Metern  
Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Mai 2005



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



# Bebauungsplan Winterhude 31

Maßstab 1 : 1000 ( im Original )

Bezirk Hamburg-Nord

Ortsteil 413

## Verordnung

### über den Bebauungsplan Winterhude 31

Vom 21. September 2005

(HmbGVBl. S. 411)

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 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 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), § 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, § 2 Satz 1 Nummer 2 und § 3 Absatz 2 der Weiterübertragungsverordnung- Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Winterhude 31 für den Geltungsbe- reich – Goldbekkanal – Goldbekplatz – Mühlenkamp – Mühlenkampkanal (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 413) wird fest- gestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Goldbekkanal – Moorfuhrbrücke – Moorfuhrweg – über das Flurstück 2030 (Goldbekplatz), Ostgrenze des Flur- stücks 2030 der Gemarkung Winterhude – Semperstraße – Mühlenkamp – Südgrenze des Flurstücks 336 der Gemarkung Winterhude – Mühlenkampkanal.

(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 Kosten- erstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeich- neten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Ent- schädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Ent- schädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsan- spruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichne- ten 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 Bau- gesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennut- zungsplans und
  - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beacht- liche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem In-Kraft- Treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verlet- zung begründenden Sachverhalts geltend gemacht wor- den sind.

#### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachste- hende Vorschriften:

1. In dem nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Bauge- setzbuchs als Erhaltungsbereich bezeichneten Gebiet bedür-

fen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung bau- licher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (HmbGVBl. S. 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (HmbGVBl. S. 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Orts- bild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beab- sichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

2. Im Kerngebiet auf den Flurstücken 1652 und 334 der Gemarkung Winterhude kann die festgesetzte Grundflä- chenzahl von 0,5 für Nutzungen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 Nummer 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), bis zu einer Grundflä- chenzahl von 0,9 überschritten werden.
3. Im Kerngebiet sind Aufenthaltsräume in Staffel- und Dach- geschossen auf die zulässigen Geschossfläche anzurechnen.
4. Das festgesetzte Gehrecht auf dem Flurstück 1651 umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen vom festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.
5. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Für anzupflanzende Bäume sind standortgerechte einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu verwenden. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindes- tens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.
6. Nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substratauf- bau zu versehen und zu begrünen.
7. Auf den privaten Grundstücksflächen sind, mit Ausnahme der Flurstücke 1247 und 336, Fahr- und Gehwege sowie ebenerdigen Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
8. Auf den Flurstücken 1651 und 1247 ist das unbebaute Kanalufer als natürliche Böschung herzustellen und mit einheimischen Stauden und Gehölzen zu bepflanzen.

#### § 3

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