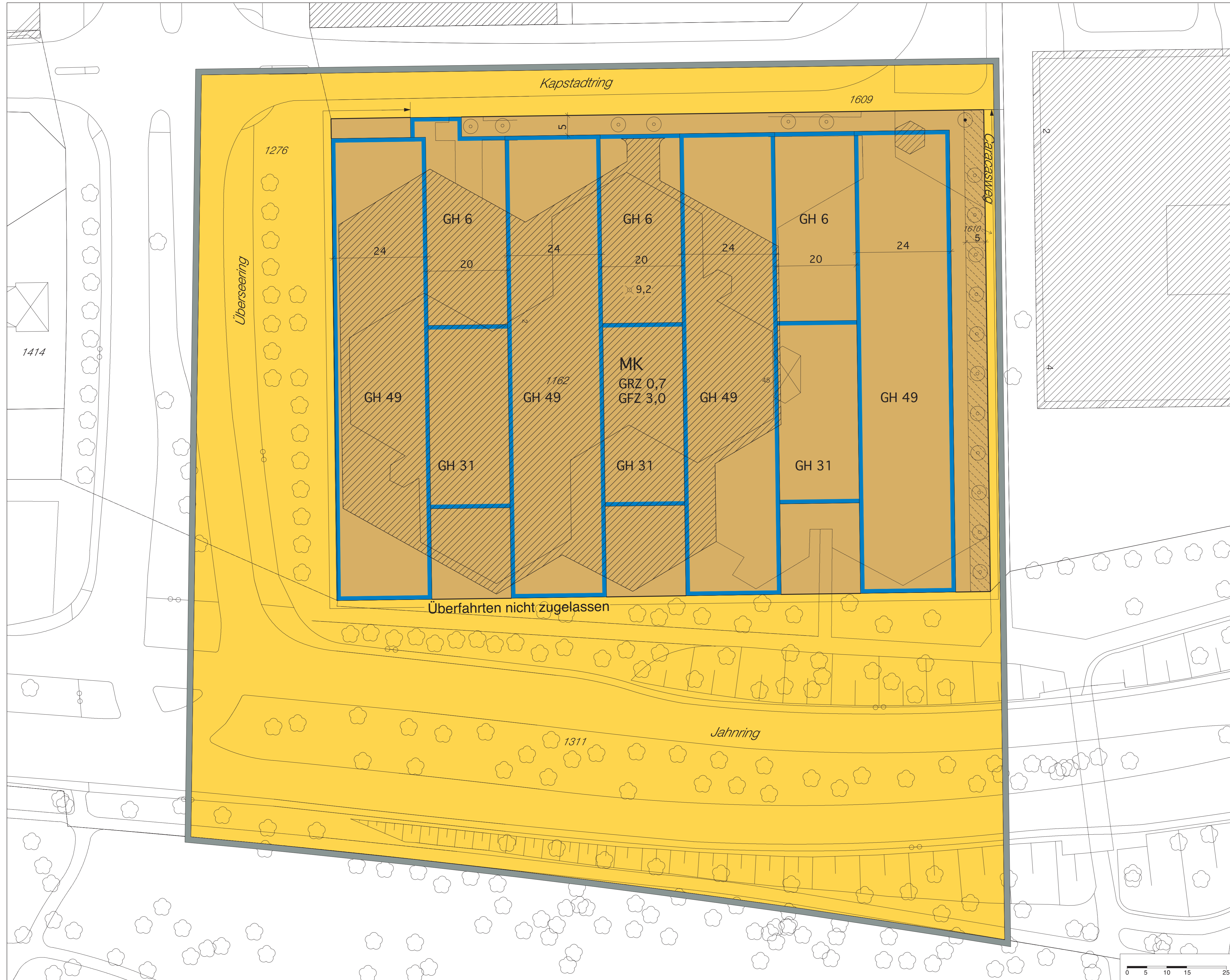















Bebauungsplan Winterhude 39



Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **MK** Kerngebiet
-  GRZ 0,7 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
-  GFZ 3,0 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
-  z.B. GH 49 Gebäudehöhe über Gelände
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Anpflanzung von Einzelbäumen
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen

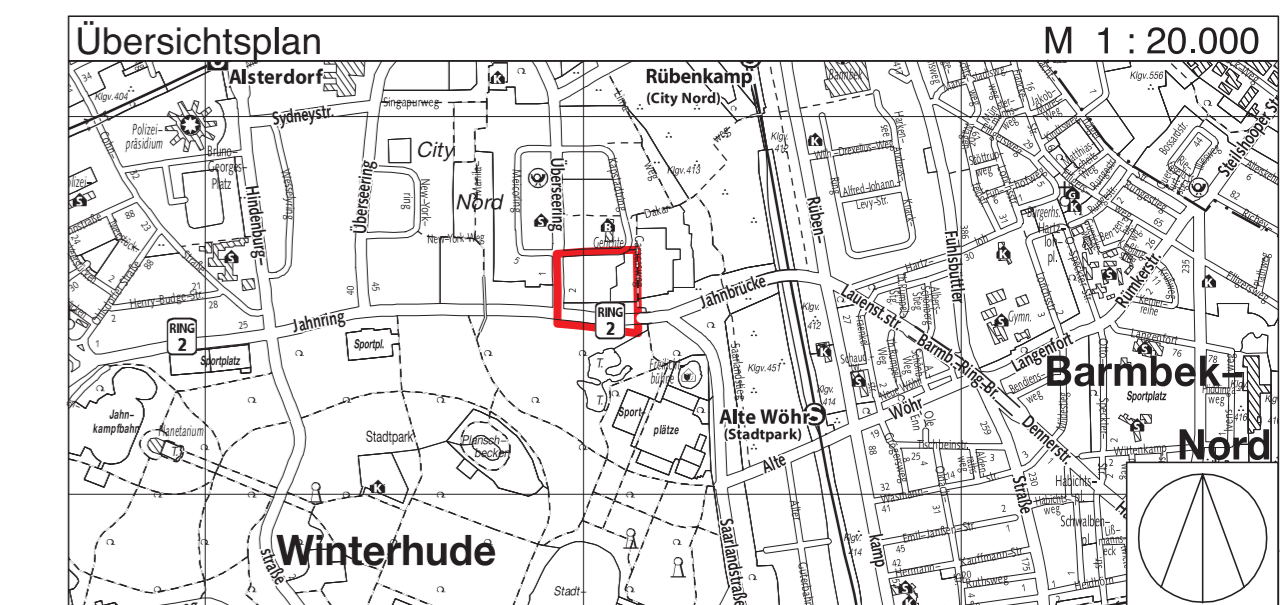
Kennzeichnungen

-  Vorhandene Geländeoberfläche über NN
-  Vorhandene Gebäude


Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

Hinweise

Zu dem Bebauungsplan existiert ein städtebaulicher Vertrag.
 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).
 Längemaße und Höhenangaben in Metern.
 Der Kartenausschnitt der digitalen Stadtgrundkarte entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom November 2010.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Bebauungsplan
Winterhude 39**

Maßstab 1 : 500 (im Original)

Bezirk Hamburg-Nord

Ortsteil 408

Verordnung über den Bebauungsplan Winterhude 39

Vom 9. Februar 2011

(HmbGVBl. S. 62)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617), 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 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), § 4 Absatz 3 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402) in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Winterhude 39 für den Geltungsbereich nördlich des Jahnring und östlich des Überseering (Ortsteil 408) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Überseering – Kapstadtring – Caracasweg – Jahnring.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen 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 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 Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Kerngebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), Spielhallen oder ähnliche Unternehmen, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten oder der Veranstaltung anderer Spiele im Sinne des § 33c Absatz 1 Satz 1 oder des § 33d Absatz 1 Satz 1 der Gewerbeordnung oder der gewerbsmäßigen Aufstellung von Unterhaltungsspielen ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, Sexshops sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren ausschließlicher oder überwiegender Geschäftszweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist

sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig. Ausnahmen für Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 BauNVO und Wohnungen nach § 7 Absatz 3 Nummer 2 BauNVO werden ausgeschlossen.

2. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf für Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
3. Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die Tiefgarage muss außerhalb der überbaubaren Fläche unter Erdgleiche liegen.
4. Die festgesetzten Gebäudehöhen können bei Gebäuden für technische Anlagen (wie zum Beispiel Aufzugsüberfahrten, Zu- und Abluftanlagen) und Brüstungen auf einer Fläche von höchstens 30 vom Hundert (v.H.) der jeweiligen Dachflächen um bis zu 3 m überschritten werden.
5. Im Kerngebiet sind die bis zu einer Höhe von 31 m über der im Bebauungsplan gekennzeichneten Geländeoberfläche befindlichen Dachflächen von Gebäuden, soweit sie nicht als Aufenthaltsflächen, der Belichtung, Be- und Entlüftung, der Gewinnung von Sonnenenergie oder der Aufnahme von technischen Anlagen dienen, mit einem mindestens 8 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
6. Im Kerngebiet sind mindestens 20 v.H. der Grundstücksflächen mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
7. Die nicht überbauten Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Soweit Anpflanzungen nach Nummer 6 vorgenommen werden, muss der Substrataufbau mindestens 80 cm betragen.
8. Für die nach der Planzeichnung zu pflanzenden Einzelbäume sind Platanen, für ansonsten zu pflanzende Bäume und Sträucher sind standortgerechte Laubholzarten zu verwenden. Entlang des Kapstadtrings darf der Standort der anzupflanzenden Bäume zur Schaffung von Grundstückszufahrten verändert werden. Bäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m über dem Erdboden gemessen, zu pflanzen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
9. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden und anzupflanzenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
10. Im Kerngebiet sind die Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung dieser 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.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.