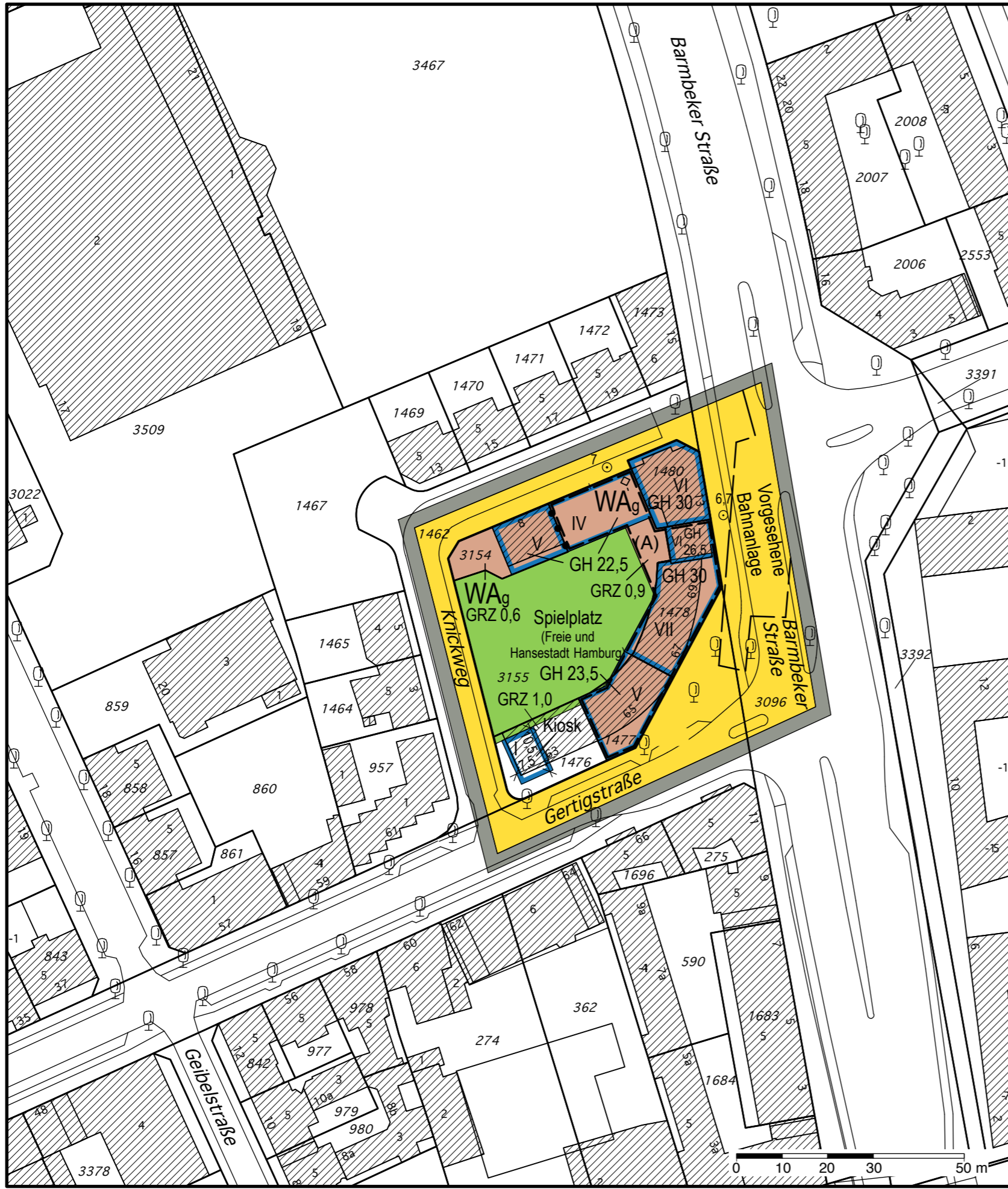


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Winterhude 41



Festsetzungen

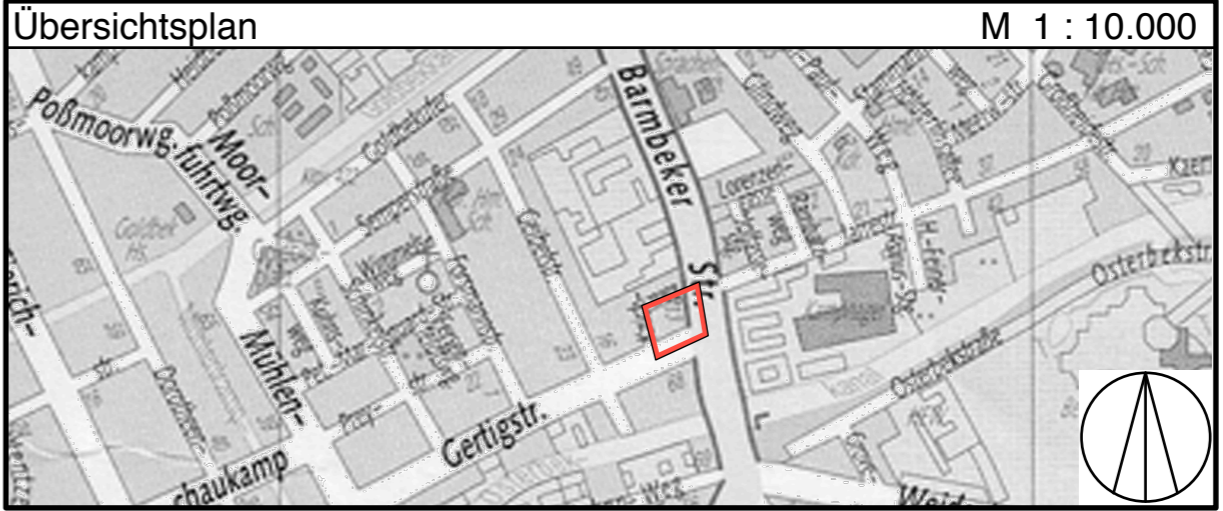
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Fläche für den besonderen Nutzungszweck
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Straßenverkehrsfläche
- z.B. GRZ 0,9 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. VI Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- öffentliche Grünfläche
- z.B. GH 30 Gebäudehöhe über Normalhöhennull (NHN), als Höchstmaß
- Straßenbegrenzungslinie
- g Geschlossene Bauweise
- sonstige Abgrenzung
- Baugrenze
- z.B. (A) Besondere Festsetzung (siehe § 2)

Kennzeichnung

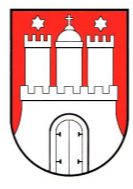
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude
- Straßenhöhe bezogen auf NHN
- Vorhandene unterirdische Elektrizitätsleitung

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)
 Zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan existiert ein Durchführungsvertrag.
 Längenmaße und Höhenangaben in Metern
 Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 2011



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Winterhude 41

Maßstab 1 : 1000 (im Original)
 Bezirk Hamburg-Nord Ortsteil 412

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 44		DIENSTAG, DEN 8. NOVEMBER	2016
Tag	Inhalt	Seite	
25. 10. 2016	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Winterhude 41	463	
2. 11. 2016	Verordnung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für ein Gebiet im Stadtteil Bahrenfeld (Soziale Erhaltungsverordnung Bahrenfeld-Süd) 2130-1-3	465	

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

Verordnung

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Winterhude 41

Vom 25. Oktober 2016

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), 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 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 17. Februar 2016 (HmbGVBl. S. 63), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Winterhude 41 für den Geltungsbereich Knickweg – Barmbeker Straße – Gertigstraße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 412) wird festgestellt.

(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:

- 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.
- 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 bestimm-

ten 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 allgemeinen Wohngebiet sind innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Fläche (Vorhabengebiet) im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind Terrassen im Anschluss an die Hauptnutzung bis zu einer Tiefe von 4 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Untergeordnete Bauteile wie Vordächer, Balkone und Erker im Bereich von öffentlichen Grünflächen sind unzulässig.

3. Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Tiefgaragen dürfen einschließlich ihrer Überdeckung nicht über die natürliche Geländeoberfläche herausragen.
4. Im allgemeinen Wohngebiet darf die festgesetzte Grundflächenzahl für Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
5. Im allgemeinen Wohngebiet sind auf den Flurstücken 1477, 1478 und 1480 der Gemarkung Winterhude vor den straßenzugewandten Fenstern der Wohn- und Schlafräume lärmgeschützte Außenbereiche durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie etwa verglaste Loggien, Wintergärten oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen zwingend vorzusehen. In den lärmgeschützten Außenbereichen ist bei geöffneten Fenstern/Bauteilen sicherzustellen, dass ein Tagpegel von weniger als 65 dB(A) erreicht wird.
6. Im Plangebiet ist in den Schlafräumen durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Loggien, Wintergärten, besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass ein Innenraumpegel bei gekipptem Fenster von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Loggien oder Wintergärten muss dieser Innenraumpegel bei gekippten/teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
7. Im allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 55 vom Hundert (v. H.) der Dachflächen und auf der Fläche für den besonderen Nutzungszweck – Kiosk – mindestens 80 v. H. der Dachflächen mit einem mindestens 10 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
8. Im allgemeinen Wohngebiet sind die nicht überbauten Flächen von Tiefgaragen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und gärtnerisch anzulegen. Hiervon ausgenommen sind die erforderlichen Flächen für Terrassen, Wege und Freitreppen, Kinderspielflächen sowie Bereiche, die der Belichtung, Be- und Entlüftung oder der Aufnahme von technischen Anlagen dienen.
9. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Freiflächen zur öffentlichen Grünanlage mit einer Hecke abzapflanzen. Für die Hecke sind standortgerechte einheimische Gehölze zu verwenden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 25. Oktober 2016.

Das Bezirksamt Hamburg-Nord