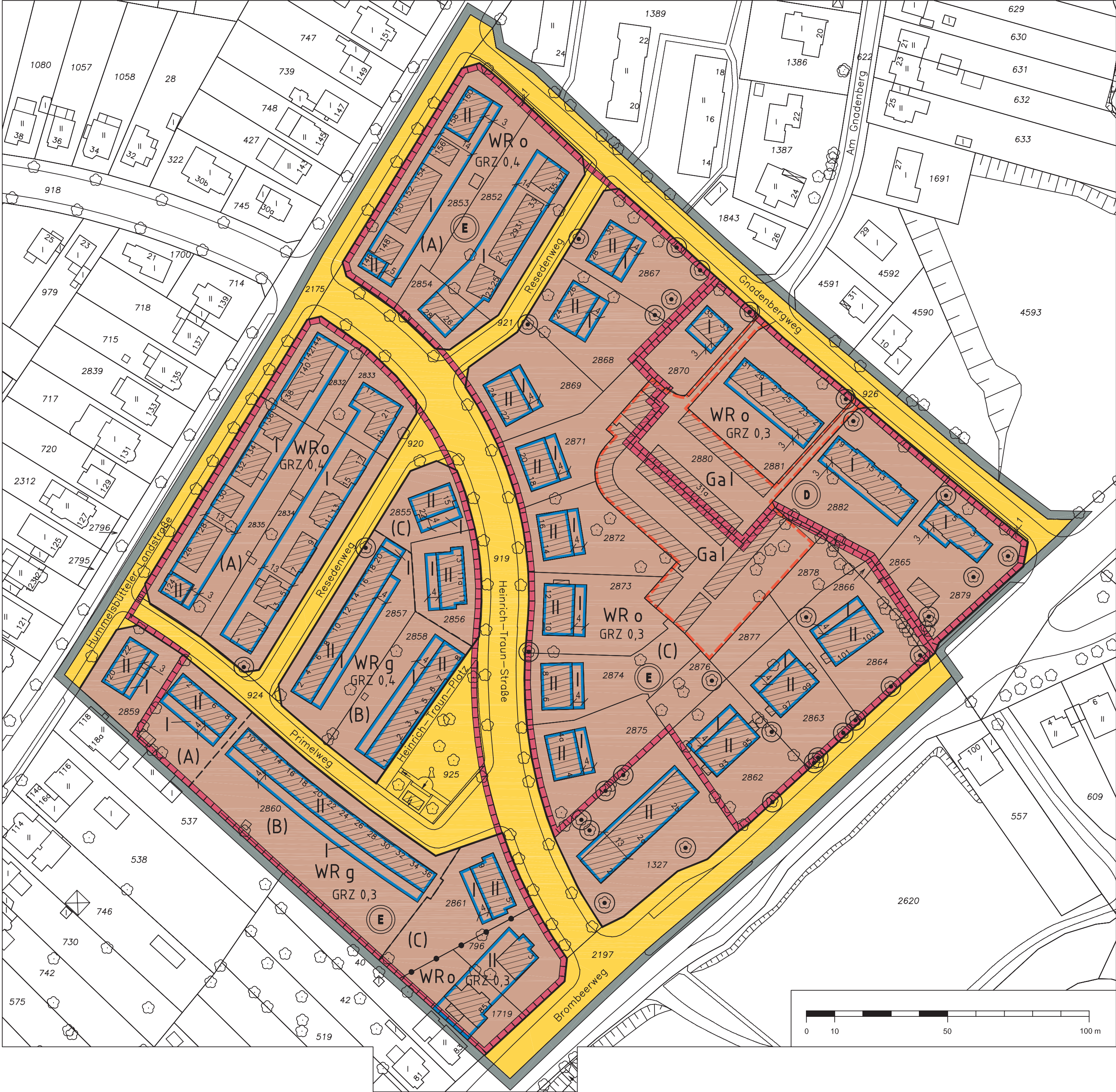




Bebauungsplan Fuhlsbüttel 25

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, bei Garagen Zahl der Geschosse, als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Ga Fläche für Garagen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Erhaltung von Einzelbäumen
- E Umgrenzung der Erhaltungsbereiche
- D Denkmalschutz
- z.B. (A) Besondere Festsetzung (siehe § 2)

Kennzeichnungen

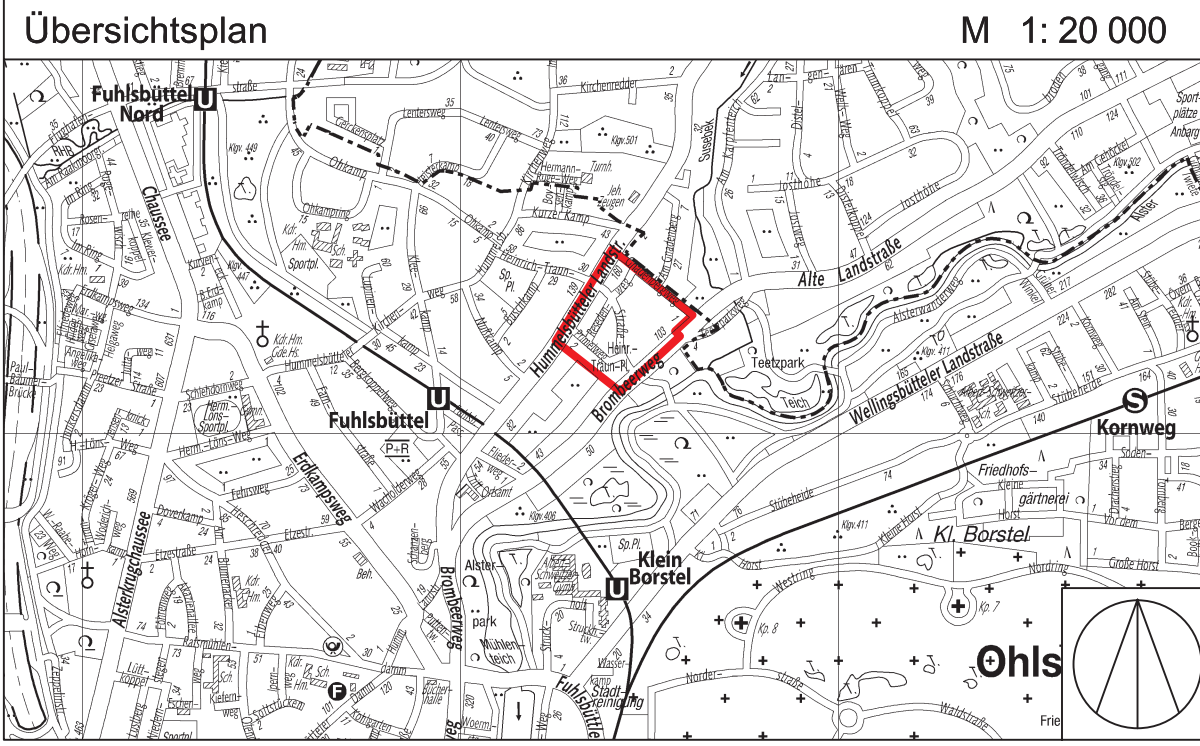
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. 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
Fuhlsbüttel 25
Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg - Nord

Ortsteil 431

über den Bebauungsplan Fuhlsbüttel 25

Vom 20. Februar 2006

(HmbGVBl. S. 92)

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 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 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), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), § 6 Absatz 2 des Denkmalschutzgesetzes vom 3. Dezember 1973 (HmbGVBl. S. 466), zuletzt geändert am 21. März 2005 (HmbGVBl. S. 75, 79), sowie § 1 Absatz 2, § 2 Satz 1 Nummer 2, § 3 Absatz 2, § 4 und § 5 Buchstabe b der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§1

(1) Der Bebauungsplan Fuhlsbüttel 25 für das Gebiet zwischen Hummelsbütteler Landstraße, Gnadenbergweg und Brombeerweg (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 431) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Hummelsbütteler Landstraße – Bezirksgrenze – Brombeerweg – Südwestgrenzen der Flurstücke 1719, 2861, 2860 und 2859 der Gemarkung Fuhlsbüttel.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zur kostenfreien 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 Kostenersatzung erworben 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 sind
 - a) eine Verletzung der in § 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 von zwei Jahren seit dem In-Kraft-Treten 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. In den nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach bauordnungsrechtlichen Vor-

schriften 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 Ortsbild oder die Stadtgestalt 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 beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

2. Auf den mit „(A)“, „(B)“, und „(C)“ bezeichneten Flächen sind die baulichen Anlagen innerhalb eines Doppelhauses, einer Hausgruppe oder Gebäudezeile, aufeinander abzustimmen. Dabei sind die stilprägenden, baulichen Elemente (Haus- und Dachform, Dach- und Wandmaterialien, Farbgebung, Fassadengliederung sowie Fensterformate) zu berücksichtigen.
3. Auf den mit „(B)“ bezeichneten Flächen und im Bereich des Denkmalschutzes sind innerhalb der eingeschossigen überbaubaren Erweiterungsflächen nur Wintergärten und Terrassenüberdachungen zulässig.
4. In den Vorgärten sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
5. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Geh- und Fahrwege sowie Stellplatzanlagen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
6. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Es sind standortgerechte einheimische Laubgehölze 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 mindestens 12 m² anzulegen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
7. Entlang den Straßen Brombeerweg und Hummelsbütteler Landstraße sind in den Wohngebieten die Wohn- und Schlafräume durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten 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

Das Ensemble Gnadenbergweg 1 bis 35 auf den Flurstücken 2870 und 2879 bis 2882 der Gemarkung Fuhlsbüttel ist nach § 6 Absatz 2 des Denkmalschutzgesetzes dem Schutz dieses Gesetzes unterstellt.

§4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.