

## Bebauungsplan Groß Borstel 14



### Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- GI Industriegebiet
- GE Gewerbegebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- BMZ Baumassenzahl
- GH Gebäudehöhe bezogen auf NN als Höchstmaß
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Straßenhöhe bezogen auf NN
- Sonstige Abgrenzung
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- z.B. (a) Besondere Festsetzungen (vergl. § 2)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

### Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche
- Begrenzung der Anflugbefuerung
- Lärmschutzbereich
- Abgrenzung der Schutzzonen

### Kennzeichnungen

- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

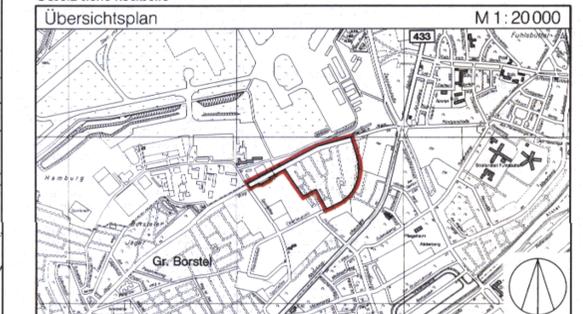
### Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133, II Seiten 885, 1124)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 1991

Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan**  
Groß Borstel 14  
Maßstab 1:1000  
Bezirk Hamburg-Nord      Ortsteil 406

Freie und Hansestadt Hamburg  
Stadtbauverwaltung  
LP/P Fachkammer: ZVG R 0113  
Alter Steinweg 4 · 2000 Hamburg 11  
Telefon 35 04-32 92/32 93  
BN: 9.41-32 92/32 93

Nr. 24252 Archiv

Reproduktion und Druck: Vermessungsamt Hamburg 1992

## Gesetz über den Bebauungsplan Groß Borstel 14

Vom 15. Februar 1993

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Groß Borstel 14 für den Geltungsbereich nördlich Oberhauptstraße/südlich Weg beim Jäger (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 406) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt: Weg beim Jäger — über das Flurstück 2070 der Gemarkung Groß Borstel — über das Flurstück 2373 der Gemarkung Fuhlsbüttel — über die Flurstücke 1978 und 1971 der Gemarkung Groß Borstel — Weg beim Jäger — Ost- und Westgrenze des Flurstücks 294 der Gemarkung Groß Borstel.

(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 Kostenersatzung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 14. Juli 1992 (Bundesgesetzblatt I Seiten 1257, 1284), 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 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
  - b) Mängel der Abwägung, wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen sowie gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) unzulässig.

Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.

2. In den mit „(a)“ und „(b)“ bezeichneten Gewerbegebieten kann die im Plan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 insgesamt bis zu der Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden, wenn eine Dachbegrünung um das Maß der Überschreitung innerhalb der mit „(a)“ bezeichneten Fläche hergestellt wird.
3. In dem mit „(a)“ bezeichneten Gewerbegebiet sind in einer Tiefe von 60 m parallel zum Weg beim Jäger Abgrabungen bis zu 6 m unterhalb der festgesetzten Straßenhöhe von 18,3 m zulässig.
4. In den mit 10 m Tiefe ausgewiesenen Vorgärten der Gewerbegebiete können in bis zu 5 m Tiefe Stellplätze angelegt werden, wenn dabei 20 vom Hundert der Grundstücksbreite nicht überschritten werden.
5. In den Gewerbegebieten sind auf den nicht überbaubaren Flächen dichtwachsende einheimische Bäume und Sträucher anzupflanzen.
6. Auf Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.
7. In den Gewerbegebieten sind die zur Parkanlage gerichteten fensterlosen Fassaden und Außenwände von baulichen Anlagen, deren Fensterabstand mehr als 5 m Breite beträgt, mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
8. In den mit „(b)“, „(c)“ und „(d)“ bezeichneten Gewerbegebieten sind die Dachflächen von Gebäuden zu begrünen. Das Niederschlagswasser dieser Dachflächen soll dem in der angrenzenden Parkanlage geführten Graben zugeleitet werden.
9. Für die Erschließung der Gewerbegebiete sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden auf Antrag in einem Bescheid nach § 14 des Hamburgischen Wegegesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 41, 83), zuletzt geändert am 26. Juni 1989 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 117), festgesetzt oder nach § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.
10. Das in den Gewerbegebieten auf den Straßen- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser ist zusammen mit dem Schmutzwasser in das öffentliche Schmutzwassersiel einzuleiten.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt, Hamburg den 15. Februar 1993.

Der Senat