

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Harburg 64 Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- MK Kerngebiet
- SO Sondergebiet
- z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GF 62300 m² Geschossfläche als Höchstmaß
- z.B. GH 27 Gebäudehöhe bezogen auf NN als Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Auskragung
- Brücke
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenhöhe bezogen auf NN
- Grünfläche
- Mit einem Gehrecht zu belastende Flächen
- LH mind.12 Lichte Höhe als Mindestmaß
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Nachrichtliche Übernahmen

- Unterirdische Bahnanlage
- Wasserfläche

Kennzeichnungen

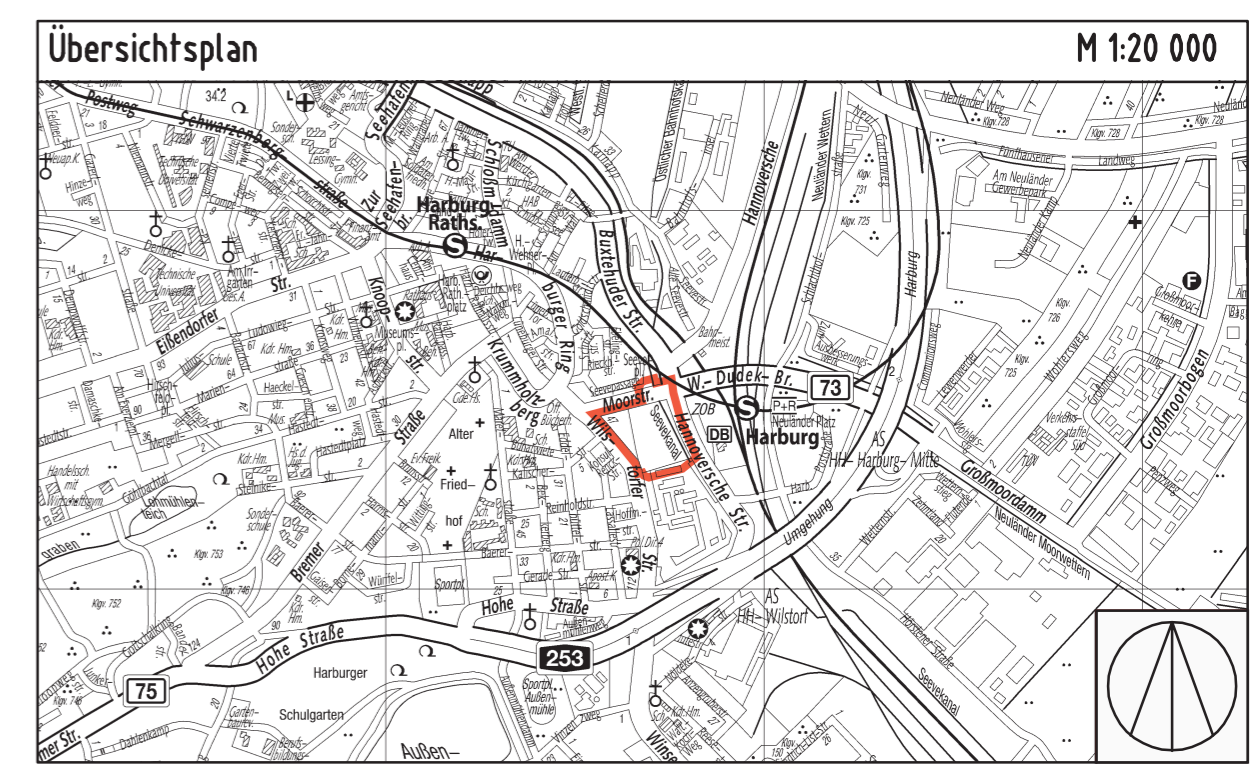
- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
- Vorhandene Gebäude
- Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- geplante Brücke

Hinweise

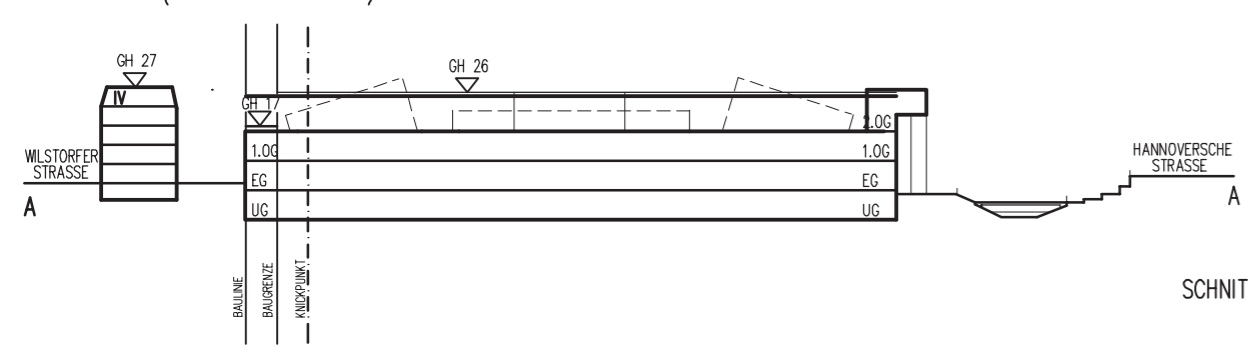
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

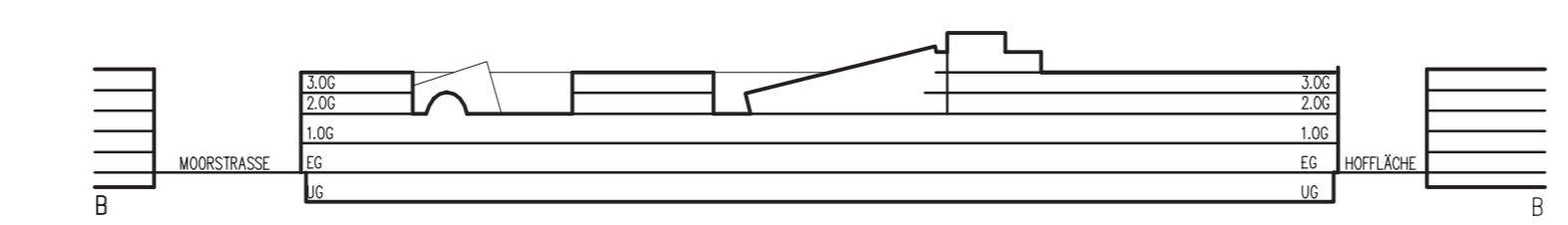
Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans dem Stand vom Juli 2002



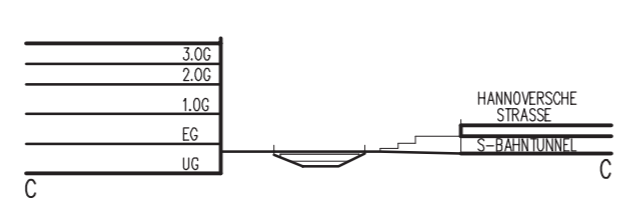
SCHNITTZEICHNUNGEN (NICHT BINDEND) M. 1:1500
SCHNITT A-A (WILSTORFER STRASSE)



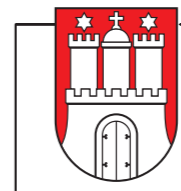
SCHNITT B-B (MOORSTRASSE)



SCHNITT C-C (ÜBERGANG S-BAHNTUNNEL)



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Harburg 64**

Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Harburg **Ortsteil 702**

Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Harburg 64

Vom 15. November 2005

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 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), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 5. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 375), wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Harburg 64 für den Geltungsbereich beiderseits der Moorstraße zwischen Wilstorfer Straße und Hannoversche Straße (Bezirk Harburg, Ortsteil 702) wird festgestellt:

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt: Wilstorfer Straße – Moorstraße – West- und Nordgrenze des Flurstücks 4160, über die Flurstücke 3937 und 1133 (Seevekanal) der Gemarkung Harburg – Hannoversche Straße – Südgrenzen der Flurstücke 1133 und 4996 der Gemarkung Harburg.

(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:

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. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht innerhalb der nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde oder 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 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 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ gilt:
 - 1.1 Im Sondergebiet Einkaufszentrum sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von zusammen maximal 26.500 m² zulässig. Der Anteil der Shop-Flächen bis 400 m² Verkaufsfläche darf insgesamt 8.800 m² Verkaufsfläche nicht übersteigen. Zusätzlich sind Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe (wie zum Beispiel Reisebüros, Apotheken, Frisöre, Verzehrstände, Cafés) sowie Büronutzungen zulässig.
 - 1.2 Im Untergeschoss sind Einzelhandelsbetriebe zulässig; ihre Flächen sind einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und Umfassungswände auf die zulässige Geschossfläche anzurechnen.
 - 1.3 Im zweiten und dritten Obergeschoss sind nur Garagengeschosse, Büronutzungen und Technikräume sowie auf der Dachebene Stellplätze zulässig.
 - 1.4 Auf die zulässige Geschossfläche werden Stellplätze in Garagengeschossen und auf der Dachebene nicht angerechnet.
 - 1.5 Ausnahmsweise kann die Gebäudehöhe von 26 m als Höchstmaß für Technikräume, Oberlichter, Erschließungsflächen und Dachaufbauten bis zu 3 m überschritten werden.
 - 1.6 Eine Überschreitung der südlichen Baugrenze auf dem Flurstück 4996 der Gemarkung Harburg für Treppenhausvorbauten bis zu einer Tiefe von 5 m kann zugelassen werden.

- 1.7 Innerhalb der Auskragung an der Gebäudeecke Moorstraße / Seevekanal ist ein freistehender Pfeiler zulässig.
- 1.8 Einzelwerbeanlagen oberhalb des ersten Obergeschosses sind unzulässig.
2. Entlang der Wilstorfer Straße und der Moorstraße sind die Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der Aufenthaltsräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern geschaffen werden.
3. Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 15. November 2005.

Verordnung über den Bebauungsplan Poppenbüttel 38

Vom 22. November 2005

Auf Grund von § 10 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. 365), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 5. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 375), § 6 Absätze 4 und 5 sowie §§ 15 und 17 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Poppenbüttel 38 für den Geltungsbereich des Alstertal-Einkaufszentrums beiderseits der Straße Heegbarg (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 519) wird festgestellt.

Das Plangebiet ist wie folgt begrenzt:

Saseler Damm – Heegbarg – Nordgrenzen der Flurstücke 6768 und 7339, Ostgrenze des Flurstücks 7339, über das Flurstück 7339, Südgrenze des Flurstücks 7339 der Gemarkung Poppenbüttel – Heegbarg – Kritenbarg – über die Flurstücke 7244, 7186 und 7105, Westgrenze des Flurstücks 7105 der Gemarkung Poppenbüttel.

(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 Kostenerstattung 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 Entschädigungs-

anspruch 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 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 von zwei Jahren seit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Kerngebiet östlich der Straße Heegbarg sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

**Verordnung
zur Änderung der Verordnung
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Harburg 64
Vom 5. November 2014**

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 19. Juni 2013 (HmbGVBl. S. 306), und § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

Die Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Harburg 64 vom 15. November 2005 (HmbGVBl. S. 450) wird wie folgt geändert:

1. § 2 Nummer 1.1 wird wie folgt geändert:
 - 1.1 In Satz 1 wird die Zahl „26.500“ durch die Zahl „29.050“ ersetzt.
 - 1.2 In Satz 2 wird die Zahl „8.800“ durch die Zahl „10.160“ ersetzt.
2. In der niedergelegten Planzeichnung wird die Textstelle „GF 62.300 m²“ durch die Textstelle „GF 69.000 m²“ ersetzt.

§ 2

Die Begründung der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 3

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung der Planänderung und die zusammenfassende Erklärung können auch beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
2. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten 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 der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 5. November 2014.

Das Bezirksamt Harburg