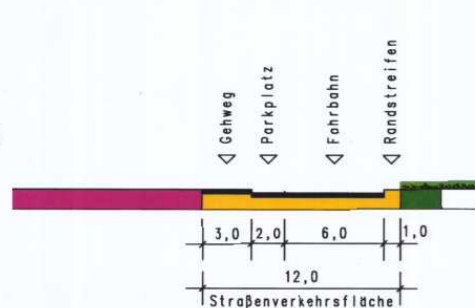
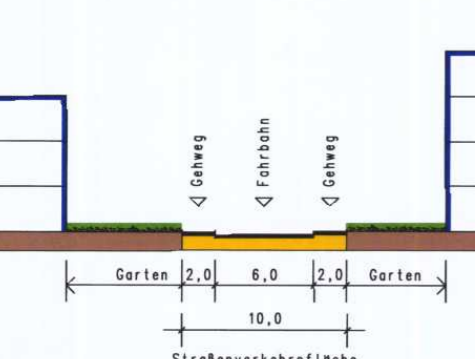




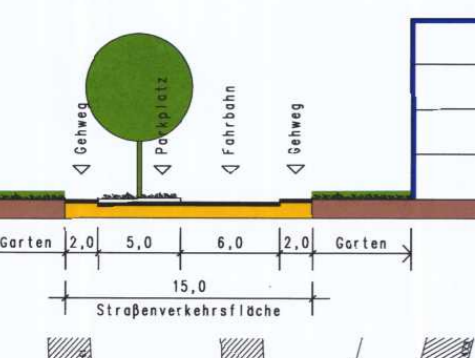
Schnittzeichnung M.1:250 (nicht bindend)
Schnitt I-I



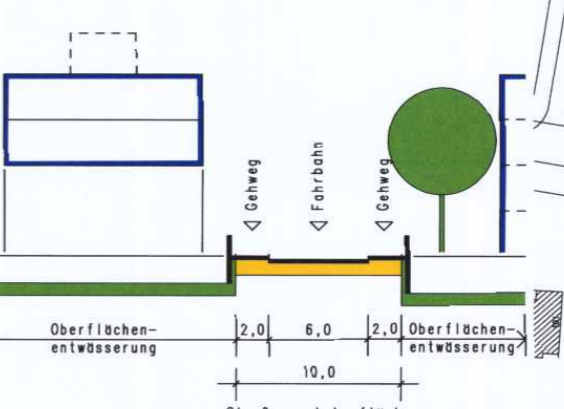
Schnitt II-II



Schnitt III-III



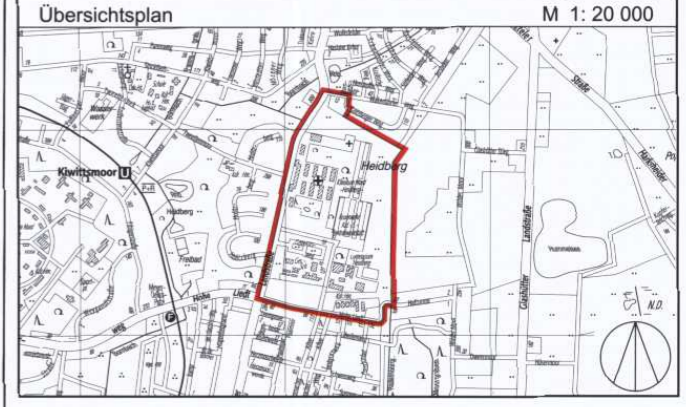
Schnitt IV-IV



Bebauungsplan Langenhorn 66
Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- z.B. GRZ 0,5 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GRZ 1,0 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, bei Garagen Zahl der Geschosse
- z.B. A a Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Offene Bauweise
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- Überbauung, Luftgeschoss, Durchfahrt
- Fläche für Stellplätze und Garagen
- St Stellplätze
- Gg Garagen
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- LH mind. Lichte Höhe, als Mindestmaß
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern
- Fläche zum Anpflanzen von Hecken
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Strüchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Erhaltung von Baum- und Strauchgruppen
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Strüchern
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- z.B. W Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- b Quartiersplätze
- Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichmaßnahmen zugeordnet sind
- z.B. Z1 Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- Gebänderte Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
- Erhalt vorhandene Stützmauer
- Wanderweg
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Wasserfläche
- Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes
- Festgestelltes Wasserschutzgebiet (Schutzzone 3)
- Kennzeichnungen**
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude
- Hinweise**
- Möglichst ist die Bebauungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 153), 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 Bebauungsplans dem Stand vom Mai 2000

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Langenhorn 66

Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Hamburg-Nord Ortsteil 432

Verordnung über den Bebauungsplan Langenhorn 66

Vom 22. Januar 2002

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 18. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 221), § 4 des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes vom 25. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 261), geändert am 16. November 1999 (HmbGVBl. S. 255), § 6 Absätze 4 und 5, § 15 und § 17 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), Artikel 4 des Gesetzes über die Ermächtigung des Senats zur Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Gesetzen über Bebauungs- und Landschaftspläne und zur Weiterübertragung dieser Ermächtigung vom 11. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 215) sowie Artikel 4 des Gesetzes über die Zustimmung der Bezirksversammlungen zur Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Gesetzen über Bebauungs- und Landschaftspläne vom 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494), geändert am 1. Dezember 1997 (HmbGVBl. S. 524), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Langenhorn 66 für den Geltungsbereich Tangstedter Landstraße – Wakendorfer Weg – Götzberger Weg – Südgrenze des Flurstücks 4159, Nordgrenze des Flurstücks 10285 der Gemarkung Langenhorn – Bezirksgrenze (Raakmoorgraben) – Hohe Liedt (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 432) wird festgestellt.

(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 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 In-Kraft-Treten 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 nach § 172 BauGB als „Erhaltungsbereich“ 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 der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (HmbGVBl. S. 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (HmbGVBl. S. 10, 11), 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, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild 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 der Fläche für den Gemeinbedarf „Krankenhaus“ sind die Außenwände der Gebäude in hellgrauen bis weißen Putzfassaden auszuführen. Untergeordnete Bauteile können als farblich angepasste Metall-Glas-konstruktionen errichtet werden.
Für die Dachdeckung sind dunkelgraue bis schwarze Dachsteine oder Pfannen zu verwenden.
3. In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nummer 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), ausgeschlossen.

4. In den mit „A“ bzw. „B“ bezeichneten allgemeinen Wohngebieten sind nur Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 10 Grad zulässig. Staffelgeschosse sind mit Ausnahme der mit „a“ bezeichneten Gebäude unzulässig.
5. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten.
6. Für die Erschließung des Flurstücks 4306 der Gemarkung Langenhorn sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden gemäß § 125 Absatz 2 Baugesetzbuch hergestellt.
7. In dem mit „A“ bezeichneten allgemeinen Wohngebiet können die Flächen zum Anpflanzen von Hecken für insgesamt drei Zufahrten unterbrochen werden.
8. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse für die Überbauungen der privaten Grünflächen wird oberhalb der lichten Höhe gezählt.
9. Die Neubebauung ist an ein Blockheizkraftwerk-Fernwärmenetz anzuschließen. In Bereichen, in denen ein Wärmeversorgungsnetz nicht besteht, sind Feuerstätten für leichtes Heizöl, gasförmige Brennstoffe, Sonnenenergie oder Wärmerückgewinnungsanlagen zulässig.
10. Die privaten Grünflächen der mit „A“ und „B“ bezeichneten allgemeinen Wohngebiete sind mit Laub- oder Obstbäumen zu bepflanzen, soweit sie nicht für die Oberflächenentwässerung in Anspruch genommen werden. Für je 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen.
11. Auf den mit „C“ bezeichneten privaten Grünflächen sind großkronige Bäume so zu pflanzen, dass ein Kronenverbund aus mindestens zwei Baumreihen in Nord-Süd-Ausrichtung entsteht. Der Abstand der Bäume untereinander darf maximal 8 m betragen.
12. Für die nach der Planzeichnung anzupflanzenden Hecken sind Laubgehölze, jeweils einheitlich aus einer Gehölzart vorzusehen. Die Hecken sind auf einer Höhe von 80 bis 120 cm zu halten.
13. Auf der privaten Grünfläche „Dauerkleingärten“ ist für je 1500 m² Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
14. Die auf dem Flurstück 4306 festgesetzte Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern kann für notwendige Zufahrten bis zu einer Breite von jeweils höchstens 5 m unterbrochen werden.
15. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
16. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze oder Obstarten zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, kleinkronige Bäume und Obstbäume einen Stammumfang von mindestens 12 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
17. Für die zu erhaltenden und anzupflanzenden Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und Charakter der Pflanzung erhalten bleibt. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume unzulässig.
18. In den mit „A“ und „B“ bezeichneten allgemeinen Wohngebieten sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Neigung bis zu 15 Grad von Gebäuden, Garagen und Schutzdächer von Stellplätzen flächendeckend mit einem mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
19. Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
20. Die gekennzeichneten zur Oberflächenentwässerung vorgesehenen Anlagen sind als naturnah bewachsene Gräben und Sickermulden anzulegen.
21. In den Wohngebieten sind Gehwege und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
22. Auf der privaten Grünfläche „Dauerkleingärten“ ist die Anwendung von chemischsynthetischen Dünge- und Pflanzenbehandlungsmitteln unzulässig.
23. Auf der als private Grünfläche „Dauerkleingärten“ ausgewiesenen Fläche ist innerhalb der eingeschossig überbaubaren Fläche nur ein Vereinshaus zulässig.
24. Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt:
 - 24.1 Die mit „EG“ bezeichneten Flächen sind als extensive, an den Standort angepasste Mähwiese oder Weide zu entwickeln und zu erhalten. Bei Beweidung ist ein Viehbesatz von bis zu 2 rauhutterfressenden Großvieheinheiten pro Hektar zulässig. Das Grünland ist mindestens einmal, jedoch maximal zweimal jährlich, frühestens im Juli, zu mähen; das Mähgut ist zu entfernen. Entwässernde Maßnahmen sowie Umbruch, Düngung und Kalkung sind unzulässig, ebenso eine maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen) in der Zeit vom 1. April bis 30. Juni.
 - 24.2 Die mit „W“ bezeichnete Fläche ist als naturnaher Wald mit artenreichem, gestuftem Baumbestand unterschiedlichen Alters und mit hohem Lichtungsanteil zu entwickeln und zu erhalten.
 - 24.3 Die mit „GB“ bezeichnete Fläche ist als strukturreicher, lichter Gehölzbestand mit breiten Saumzonen zu entwickeln und zu erhalten. Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind so abzustimmen, dass eine Abfolge von mageren, halbruderalen Gras- und Krautfluren, Gebüschen und waldartigen Bereichen gewährleistet ist.

§ 3

Innerhalb des Plangebiets wird für Baugebiete und Teile der privaten bzw. öffentlichen Grünflächen sowie für Teile der Maßnahmeflächen die Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Langenhorn, Fuhlsbüttel und Klein Borstel vom 31. Mai 1960 (HmbGVBl. S. 325), zuletzt geändert am 4. Februar 1997 (HmbGVBl. S. 16), aufgehoben.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 22. Januar 2002.