



Bebauungsplan Lokstedt 30/Eimsbüttel 33

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet
- Gewerbegebiet
- zB(A)** Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- zB.GRZ 0,8** Grundflächenzahl als Höchstmaß
- zB.GR 600 m<sup>2</sup>** Grundfläche als Höchstmaß
- zB.GFZ 1,6** Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse**
- zB.II** als Höchstmaß
- S** Staffelgeschoss
- zB.GH 12** Gebäudehöhe über Gelände als Höchstmaß
- g** geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen über Erdgleiche
- Fläche für Stellplätze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Fläche zum Anpflanzen von dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern
- Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Nachrichtliche Übernahme

- Wasserfläche

Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Leitung
- G** Gas
- N** Niederschlagswasser
- A** Abwasser
- Vorhandene Gebäude

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

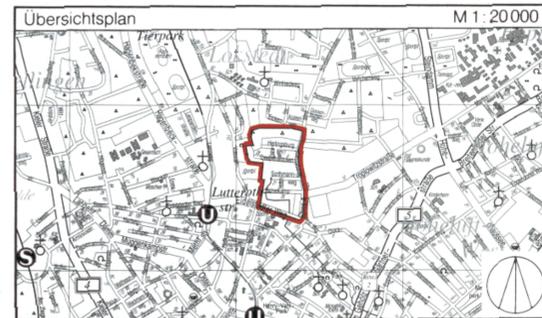
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Dezember 1995

Auf den Flurstücken 2184, 2188, 2208, 2210, 2213, 1521, 4096, 134, und 4340 wurde bestandsgemäß der verrohrte Teil der Ottersbek sowie der Ottersbek - Nebengraben nachgetragen

Hamburg, den 27.03.1996

gez.: Catherine Hoja (i. V. Peine)

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan**  
**Lokstedt 30/Eimsbüttel 33**  
 Maßstab 1: 1000  
 Bezirk Eimsbüttel Ortsteile 317 u. 302

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

| Nr. 14      | FREITAG, DEN 26. APRIL   | 1996  |
|-------------|--|-------|
| Tag         | Inhalt   | Seite |
| 16. 4. 1996 | Verordnung über den Bebauungsplan Lokstedt 30/Eimsbüttel 33 .....  | 49    |
| 16. 4. 1996 | Zweite Verordnung zur Änderung der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen ..... | 51    |
| 16. 4. 1996 | Sechste Verordnung zur Änderung der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Duvenstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt .....                                  | 52    |

### Verordnung über den Bebauungsplan Lokstedt 30/Eimsbüttel 33

Vom 16. April 1996

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 15. November 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 288), des § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 27. September 1995 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 221), sowie des § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 15. November 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 288), wird verordnet:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Lokstedt 30/Eimsbüttel 33 für das Gebiet nördlich Eidelstedter Weg, westlich Stresemannallee (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteile 317 und 302) wird festgestellt.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Eidelstedter Weg — Westgrenzen der Flurstücke 2160, 2149 (Bötelkamp), 4318 und 4317, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 2184, Westgrenzen der Flurstücke 2191 und 3316, West- und Nordgrenze des Flurstücks 3489, Westgrenzen der

Flurstücke 2237 und 2236, West- und Nordgrenze des Flurstücks 4340 der Gemarkung Lokstedt — Stresemannallee.

(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 Kosten-erstattung 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 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 gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) sowie luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen. Einzelhandelsbetriebe sind nur auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen am Eidelstedter Weg zulässig. Zwischen Deepenstöcken und Sorthmannweg sind Tankstellen und Lagerhallen unzulässig.
2. In den Mischgebieten sind Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 2 Nummer 8 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), in den überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen des Gebiets

unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in den übrigen Teilen des Gebiets werden ausgeschlossen. Außerdem sind auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche nördlich der Straße Deepenstöcken Gewerbebetriebe nach § 6 Absatz 2 Nummer 4 der Baunutzungsverordnung unzulässig.

3. Für Nutzungen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung können in den Mischgebieten nördlich der Straße Deepenstöcken die festgesetzte Grundfläche und im allgemeinen Wohngebiet an der Stresemannallee die festgesetzte Grundflächenzahl jeweils bis zu 100 vom Hundert überschritten werden.
4. Im allgemeinen Wohngebiet an der Stresemannallee sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen 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.
5. Im Gewerbegebiet sind Werbeanlagen oberhalb der Dachkante von Gebäuden auf Flächen mit einer festgesetzten Gebäudehöhe unzulässig.
6. Tiefgaragen sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
7. Tiefgaragen sind mit einer mindestens 0,5 m starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen; soweit Bäume angepflanzt werden, muß auf einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.
8. In den Gewerbegebieten ist für je vier Stellplätze ein einheimischer großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.

#### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 16. April 1996.