

Nebenzzeichnung: Lageplan Geräuschkontingentierung (siehe § 2 Nr. 10)



Legende
Gebäude
Kontingentierung SO Technologiepark
Richtungssektoren
Bezugspunkt
Immissionspunkt
SO Technologiepark



Lurup 62 / Bahrenfeld 67

- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - GE Gewerbegebiet
 - SO Sondergebiet
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
 - z.B. GR 1.200 Grundfläche, als Höchstmaß
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - z.B. GFZ 0,7 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
 - z.B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - HA Höhe baulicher Anlagen
 - z.B. HA 43 üNN Höhe baulicher Anlagen über über Normalnull, als Höchstmaß
 - Baugrenze
 - St Fläche für Stellplätze
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Unterirdische Fläche für Gemeinbedarf
 - OK. G. Oberkante Gelände bezogen auf NN
 - OK. B. Oberkante Bauwerk bezogen auf NN
 - Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenhöhe bezogen auf NN
 - Fläche für die Regelung des Wasserabflusses; Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
 - Sonstige Abgrenzung
 - z.B. (X) Besondere Festsetzung, siehe § 2
 - Grünfläche
 - Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie von Gewässern
 - Erhaltung von Einzelbäumen
 - Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Umgrenzung der Gebiete, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Maßnahmen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet sind
 - z.B. (Z) Zuordnung von Ausgleichsflächen / -maßnahmen
 - Lärmschutzwand, Mindesthöhe über Normalnull

- Nachrichtliche Übernahmen**
- Umgrenzung: Landschaftsschutzgebiet
 - Gesetzlich geschütztes, flächenhaftes Biotop
 - Gesetzlich geschütztes Biotop (linienhaft)
 - Wasserfläche

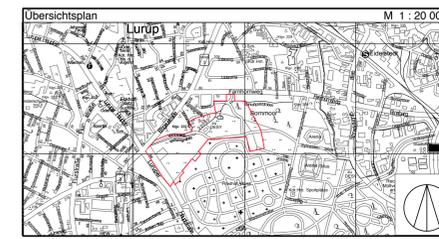
- Kennzeichnungen**
- Vorhandene Gebäude
 - Geländeoberfläche bezogen auf NN
 - Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung; unterirdische Schnellbahntrasse
 - Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
 - Vorhandene unterirdische Regenwasserleitung
 - Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Hinweise

Maßgebend ist die Bauabstimmungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (Bundesgesetzblatt I Seiten 1548, 1551).

Längenangabe und Höhenangaben in Metern.

Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 2014.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan Lurup 62 / Bahrenfeld 67

Maßstab 1 : 1000 (im Original)
Bezirk Altona Ortsteile 217 / 220



Verordnung

über den Bebauungsplan Lurup 62/Bahrenfeld 67

Vom 11. Dezember 2014

(HmbGVBl. S. 506)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 19. Juni 2013 (HmbGVBl. S. 306), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 33), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154, 3159, 3185), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 17. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 540, 542), sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Lurup 62/Bahrenfeld 67 für den Geltungsbereich zwischen Luruper Hauptstraße, Elbgaustraße, Vorhornweg und Hauptfriedhof Altona (Bezirk Altona, Ortsteile 217, 220) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Elbgaustraße – über das Flurstück 805, Nordgrenze des Flurstücks 844 (Vorhornweg), über das Flurstück 2553, Nordgrenze des Flurstücks 844 (Vorhornweg) der Gemarkung Lurup – Vorhornweg – Nordgrenze des Flurstücks 3687, West- und Nordgrenze des Flurstücks 2448, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 837, Nordgrenze des Flurstücks 2448, Ostgrenze des Flurstücks 2357 der Gemarkung Lurup, West- und Nordgrenze des Flurstücks 4232, West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2690, Nordgrenze des Flurstücks 4232, über die Flurstücke 4232 und 3432, Ostgrenzen der Flurstücke 4232 und 4248, Ost-, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 4249, Westgrenze des Flurstücks 4248, Südgrenze des Flurstücks 4232 der Gemarkung Bahrenfeld, Südostgrenze des Flurstücks 846 der Gemarkung Lurup, über das Flurstück 4233 der Gemarkung Bahrenfeld, Südostgrenze des Flurstücks 846 der Gemarkung Lurup, über das Flurstück 4233, Westgrenze des Flurstücks 4233 der Gemarkung Bahrenfeld, Südostgrenze des Flurstücks 846 der Gemarkung Lurup – Luruper Hauptstraße.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie 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. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung 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 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 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 des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Das Sondergebiet „Technologiepark“ dient der Unterbringung von anwendungsorientierten Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen sowie innovativen, technologieorientierten Unternehmen und Betrieben (technologieorientiertes Gewerbe). Zulässig sind Forschungs-, Labor- und Hochschuleinrichtungen, forschungs- und technologieorientierte Gewerbebetriebe sowie forschungs- und technologieorientierte Dienstleistungsbetriebe mit zugehörigen Verwaltungsnutzungen, Produktions-, Werkstatt-, Labor- und Lagerflächen sowie Nebenanlagen und Nebenflächen. Ausnahmeweise können der Versorgung des Gebiets dienende Betriebe und reine dienstleistungsorientierte Betriebe zugelassen werden, soweit sie räumlich und funktional untergeordnet sind.
2. Auf den mit „(X)“ bezeichneten Flächen des Sondergebiets sind Nebenanlagen, Lagerflächen und Stellplätze, soweit sie nicht nach der Hamburgischen Bauordnung nachzuweisen sind, zulässig.
3. Im Gewerbegebiet sind Bordelle, bordellartige Betriebe, gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennisanlagen, Bowlingbahnen), großflächige Lagerbetriebe und Fuhrunternehmer unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten und Wohnungen gemäß § 8 Absatz 3 Nummern 1 und 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551), werden ausgeschlossen. Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes können nur ausnahmeweise zugelassen werden.
4. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig, soweit sie nicht mit Kraftfahrzeugen, Booten, Möbeln, Teppichböden und sonstigen Flächen beanspruchenden Artikeln einschließlich Zubehör oder Baustoffen, Werkzeugen, Gartengeräten und sonstigem Bau- und Gartenbedarf handeln. Randsortimente dürfen auf bis zu 10 vom Hundert (v. H.) der Verkaufsfläche und auf höchstens bis zu 800 m² der Verkaufsfläche angeboten werden. Ausnahmeweise können Verkaufsstätten eines in den Gewerbegebieten ansässigen Betriebs des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe zugelassen werden. Diese Verkaufsstätten müssen in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Handwerks- oder Gewerbebetrieb stehen. Die Verkaufsstätte muss dem Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein; die Verkaufs- und Ausstellungsfläche muss der mit Betriebsgebäuden des Gewerbe- oder Handwerksbetriebes überbauten Fläche untergeordnet sein und darf höchstens 150 m² betragen. Tankstellenshops bis zu einer Geschossfläche von 150 m² sind zulässig.
5. Auf den Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Stiftung Deutsches Elektronen-Synchrotron sind oberirdische Anlagen nur zulässig, sofern sie funktionell oder konstruktiv für die unterirdische Anlage erforderlich sind.
6. Im Gewerbegebiet sind Werbeanlagen nur für Betriebe zulässig, die in dem Gewerbegebiet ansässig sind. Werbeanlagen dürfen die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen nicht überschreiten.
7. Für die Erschließung des Gewerbegebiets sind weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden nach § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.
8. Das in den Sondergebieten und im Gewerbegebiet anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und Gehwege ist über die belebte Bodenzone zu versickern.
9. Innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Flächen des Sondergebiets und der mit „(B)“ bezeichneten Aufenthaltsräume – hier insbesondere die Pausen- und Ruheräume – durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung an den vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz

an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden.

10. In den Sondergebieten sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in den folgenden Tabellen angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach der DIN 45691 „Geräuschkontingenterierung“ weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente L_{EK} in dB(A), Emissionshöhe 1 m

Gebiet	$L_{EK, tags}$ [dB(A)]	$L_{EK, nachts}$ [dB(A)]
SO	60	42

Für die folgenden angegebenen Richtungen erhöht sich das Emissionskontingent L_{EK} für die Sondergebiete im Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) um folgendes Zusatzkontingent:

Zusatzkontingente für angegebene Sektoren

Richtungssektor (Bezugspunkt: RW 3558081, HW 5940036)	Zusatzkontingent [dB(A)] Nacht
„A“ 222 Grad bis 60 Grad (0 Grad im Norden, rechtsdrehend)	3
„B“ 60 Grad bis 147 Grad (0 Grad im Norden, rechtsdrehend)	18

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, vom Dezember 2006 (Bezugsquelle: Beuth-Verlag GmbH, Berlin, Auslegestelle Bezirksamt Altona, Raum 506, Hamburg). Dabei sind die von den kontingentierten Flächen unter Anwendung der Emissionskontingente verursachten Immissionen ausschließlich mit geometrischer Ausbreitungsberechnung zu bestimmen. Bei der Prüfung für die Nacht ist die volle Stunde mit dem höchsten Beurteilungspegel („lauteste Nachtstunde“) maßgebend. Die Einhaltung der oben festgesetzten Werte ist im Zuge des jeweiligen Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.

11. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen sowie Ablagerungen im Kronenbereich zu erhaltender Bäume unzulässig.
12. Für die zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit großkronigen Bäumen und hochwachsenden Sträuchern so vorzunehmen, dass der Charakter einer geschlossenen Gehölzpflanzung erhalten bleibt.
13. Für festgesetzte Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie für Ersatzpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
14. Auf den zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind Pflanzungen so vorzunehmen, dass eine geschlossene Gehölzpflanzung aus mindestens einem Baum je 50 m² und mindestens einem Strauch je 1 m² entsteht.
15. Auf der Fläche für Stellplätze in der Parkanlage sind zwölf großkronige Bäume zu pflanzen.
16. In den Sondergebieten und im Gewerbegebiet ist je sechs Stellplätze ein großkroniger Baum anzupflanzen. Stellplatzanlagen sind mit Hecken oder frei wachsenden Sträuchern einzufassen.
17. In den Sondergebieten sind mindestens 60 v. H. der Dachflächen mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
18. In den Sondergebieten sind Außenwände mit einem Fensterabstand von mehr als 5 m sowie fensterlose Fassaden mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
19. In den Sondergebieten sind 10 v. H. der Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je 100 m² hiervon ist ein großkroniger Baum und je 1 m² ein Strauch zu pflanzen.
20. In den Sondergebieten und im Gewerbegebiet sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis 20 Grad zulässig.
21. In den Sondergebieten sind Gehwege und ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
22. Auf den Flächen für Sport- und Spielanlagen, den Grünflächen, den Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, den Flächen für den Gemeinbedarf und in den Sondergebieten sind zur Außenbeleuchtung nur Beleuchtungsanlagen zulässig, die ein für Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen, wie zum Beispiel Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen. Die Lichtquellen sind zur Umgebung und zum Baumbestand abzuschirmen.
23. Auf der mit „Z2“ bezeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein naturnahes Gehölz mit Wiesenflächen anzupflanzen und zu entwickeln.
24. Auf der mit „Z3“ bezeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Wiese zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen.
25. Auf den mit „Z4“ bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein naturnaher Laubwald mit standortheimischen Gehölzen zu erhalten und zu entwickeln.
26. Auf der mit „Z2“ bezeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind vor Beginn der Abbrucharbeiten der Schulgebäude an der Turnhalle zehn Fledermauskästen in fachlich geeigneter Weise anzubringen und dauerhaft zu unterhalten. An den verbleibenden Gebäuden sind zehn Nisthilfen für Halbhöhlen- und Nischenbrüter sowie Sperlinge und an vier Giebelseiten fledermausgerechte Holzverschalungen in fachlich geeigneter Weise anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.
27. In den Sondergebieten sind je Baugrundstück an den Gebäuden ein Fassadenflachkasten oder eine Fassadenreihe für Fledermäuse sowie in den zu erhaltenden Baumreihen ein Flach- oder Rundkasten für Fledermäuse in fachlich geeigneter Weise anzubringen und dauerhaft zu unterhalten. In den öffentlichen Grünflächen sind vor Baubeginn 20 Nisthilfen für Höhlen- und Eulenvögel sowie 20 Fledermauskästen in Gruppen zu je 5 Stück in fachlich geeigneter Weise an Bäumen anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.
28. Zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden der mit „Z1“ bezeichneten Fläche die mit „Z2“ und „Z3“ bezeichneten Flächen innerhalb des Plangebiets sowie die mit „Z5“ bezeichneten Flächen der Flurstücke 934 (teilweise) der Gemarkung Osdorf, der Flurstücke 1342 und 1178 (teilweise) der Gemarkung Sülldorf sowie der Flurstücke 172 und 32 (teilweise) der Gemarkung Rissen außerhalb des Bebauungsplangebiets zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.