

# Bebauungsplan Lurup 63

## Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  WA Allgemeines Wohngebiet
-  MK Kerngebiet
-  GE Gewerbegebiet

- z.B. GR 156 m<sup>2</sup> Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 1,2 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. BMZ 9,0 Baumassenzahl, als Höchstmaß
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. IV Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- z.B. GH 16,0 Gebäudehöhe über Geländeoberfläche, als Höchstmaß

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
-  Baulinie
-  Baugrenze
-  Durchfahrt, Überbauung
- z.B. D < 20° Dachneigung, flacher als
-  Fläche für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- TGa Tiefgaragen
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Fläche für die Regelung des Wasserabflusses
-  Grünfläche

-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
-  Durchgang / Durchfahrt mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Sonstige Abgrenzung

- z.B. LH mind. 4,5 Lichte Höhe, als Mindestmaß
-  Schutzwand
-  Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  Erhaltung von Einzelbäumen
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

## Nachrichtliche Übernahmen

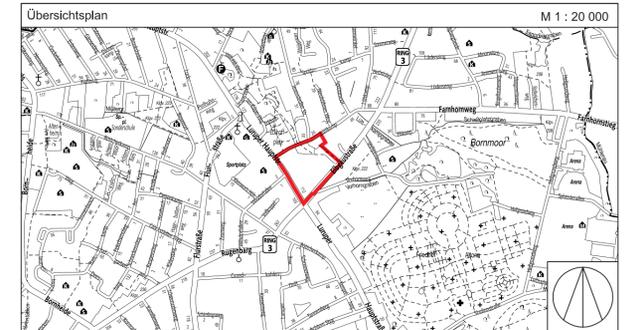
-  D Denkmalschutz Einzelanlage
-  D Denkmalschutz Ensemble

## Kennzeichnungen

-  Vorhandene Straßenhöhen bezogen auf NN
-  Unterirdische Bahnanlage
-  Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
-  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung: vorgesehene Oberflächenentwässerung
-  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, 497). Längenmaße und Höhenangaben in Metern über dem Gelände. Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand von Oktober 2013.



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**



## Bebauungsplan

### Lurup 63

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

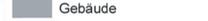
Bezirk Altona

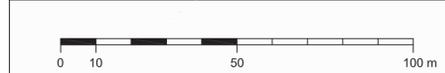
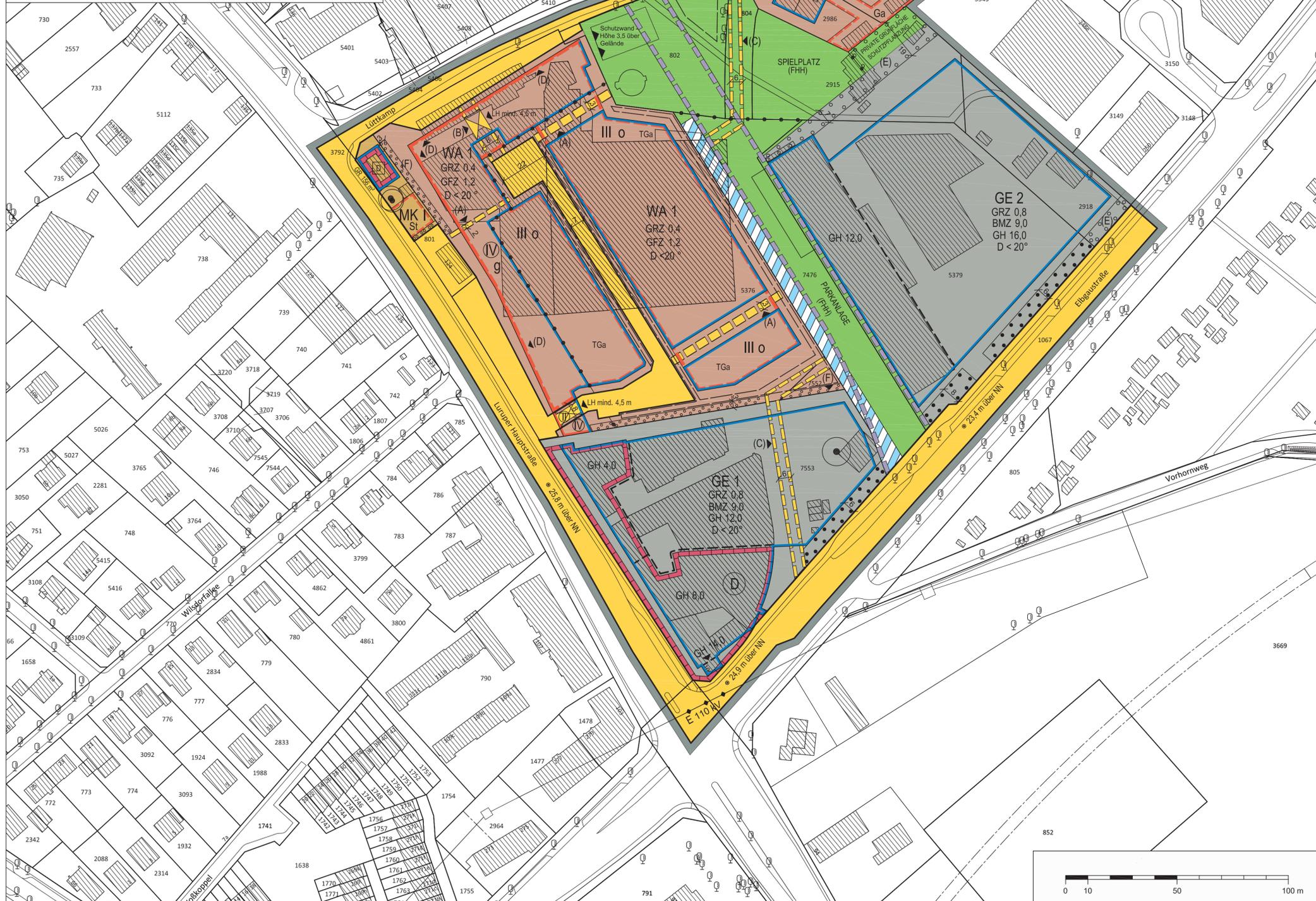
Ortsteil 220

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

Nebenzeichnung: Lageplan Geräuschkontingentierung (siehe § 2 Nr. 11)

**Legende**

-  Geltungsbereich B-Plan
-  Gebäude
-  Vorbelastung
-  Gewerbegebiet
-  Park
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Straßen
-  Immissionspunkt
-  Lichtsignalanlage



# Verordnung über den Bebauungsplan Lurup 63

Vom 5. Mai 2014  
(HmbGVBl. S. 159)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), 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), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 2. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 484), 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), § 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), 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 63 für den Geltungsbereich zwischen Lüttkamp, Luruper Hauptstraße und Elbgaustraße (Bezirk Altona, Ortsteil 220) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Lüttkamp – Ost- und Südgrenze des Flurstücks 816, Nordostgrenze des Flurstücks 2915, Nordostgrenze des Flurstücks 2918 der Gemarkung Lurup – Elbgaustraße – Luruper Hauptstraße.

(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:

- 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.
- 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.
- Unbeachtlich werden
  - eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  - 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. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.

## § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

- In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
- Im Kerngebiet werden Nutzungen nach § 7 Absatz 2 Nummern 5, 6 und 7 und Ausnahmen nach § 7 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), sowie Vergnügungsstätten insbesondere Spielhallen, Wettbüros und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 1 Absatz 2 des Hamburgischen Spielhallengesetzes vom 4. Dezember 2012 (HmbGVBl. S. 505), die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, ausgeschlossen.
- In den Gewerbegebieten werden Ausnahmen für Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen, Wettbüros und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 1 Absatz 2 des Hamburgischen Spielhallengesetzes, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sowie Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
- In der mit „WA 1“ bezeichneten Fläche kann die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 durch die in § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- In der mit „WA 1“ bezeichneten Fläche sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig.
- Durchfahrten und Durchgänge werden als Vollgeschoss angerechnet. Bei Überbauung einer Straßenverkehrsfläche zählt dabei die Geschosshöhe für die Überbauung oberhalb der festgesetzten lichten Höhe.
- Die mit „(A)“ bezeichneten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten. Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten können zugelassen werden.
- Das mit „(B)“ bezeichnete Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg und eine allgemein befahrbare Zuwegung, sowie die Befugnis der Ver- und Entsorgungsträger, unterirdische Leitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
- Die mit „(C)“ bezeichneten Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Ver- und Entsorgungsträger, unterirdische Leitungen herzustellen und zu unterhalten. Abweichungen von den festgesetzten Leitungsrechten können zugelassen werden. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
- In den Gewerbegebieten sind solche Anlagen und Betriebe unzulässig, die hinsichtlich ihrer Luftschadstoff- und Geruchsemission das Wohnen in den angrenzenden Gebieten wesentlich stören, wie regelhaft Lackierereien, Tischlereien, Brotfabriken, Fleischerlegetriebe, Räuhereien, Röstereien, kunststoffherstehende Betriebe oder in ihrer olfaktorischen Wirkung vergleichbare Betriebe. Ausnahmen sind zulässig, wenn im Genehmigungsverfahren eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit mit der Nachbarschaft nachgewiesen werden kann.
- In den Gewerbegebieten sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in den folgenden Tabellen angegebene Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 (Bezugsquelle: Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, Auslegestelle: Technische Universität Hamburg-Harburg, Universitätsbibliothek sowie Hochschule für Angewandte Wissenschaften Hamburg, Fachbibliothek Technik Wirtschaft Information) weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Gewerbegebiet	LEK tags [dB]	LEK nachts [dB]
GE 1	55	43
GE 2	60	52

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Für die folgende angegebene Richtung erhöht sich das Emissionskontingent LEK für die mit „GE 2“ bezeichnete Fläche im Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) um folgendes Zusatzkontingent:

Richtungssektor	Zusatzkontingent [dB(A)]
(Bezugspunkt: RW 3558148, HW 5940325)	Nacht
50 Grad bis 290 Grad (0 Grad im Norden, rechtsdrehend)	4

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) der Norm für die Immissionsorte innerhalb der in der Tabelle genannten Richtungssektoren LEK<sub>i</sub> durch LEK<sub>i</sub> + LEK<sub>zus,k</sub> zu ersetzen ist. Dabei sind die von den kontingentierten

Flächen unter Anwendung der Emissionskontingente verursachten Immissionen ausschließlich mit geometrischer Ausbreitungsberechnung zu bestimmen.

- In den allgemeinen Wohngebieten innerhalb der mit „(D)“ gekennzeichneten Bereiche sind Schlafräume in Gebäuden zwingend zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Kombinierte Wohn- und Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Wohnräume sind durch eine geeignete Grundrissgestaltung so zu gestalten, dass diese Räume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zugeordnet werden. Sofern eine Anordnung der Wohnräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind zwingend bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten (bebaute Außenwohnbereiche) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen. In den allgemeinen Wohngebieten sind alle Gebäude in den mit „(D)“ gekennzeichneten Bereichen an der Luruper Hauptstraße und am Lüttkamp zeitlich vor dahinterliegenden Gebäuden zu errichten.
- In den allgemeinen Wohngebieten ist für einen Außenbereich einer Wohnung entweder durch Orientierung an lärmabgewandte Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Vorbauten mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.
- In den allgemeinen Wohngebieten ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten, besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass dadurch insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenpegel bei teilgeöffnetem Fenster von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Dabei sind kombinierte Wohn- und Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer wie Schlafräume zu beurteilen (HafenCity-Klausel).
- In den Baugebieten mit Ausnahme der mit „WA 2“ bezeichneten Fläche sind Aufenthaltsräume von gewerblichen Nutzungen im Plangebiet – 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.
- Für festgesetzte Gehölzanzpflanzungen sowie für Ersatzpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden, aufweisen. Im Kronenbereich der festgesetzten Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu begrünen.
- Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
- Für die zu erhaltenden Einzelbäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit großkronigen Bäumen vorzunehmen.
- Auf den mit einem Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher festgesetzten Flächen sind bei Abgang von Gehölzen Ersatzpflanzungen mit großkronigen Bäumen und hochwachsenden Sträuchern so vorzunehmen, dass der Charakter einer geschlossenen Gehölzpflanzung erhalten bleibt.
- Auf den mit „(E)“ bezeichneten Flächen mit einem Anpflanzungsgebot für Bäume und Sträucher sind Pflanzungen so vorzunehmen, dass eine geschlossene Gehölzpflanzung aus mindestens zwei Bäumen je 50 m<sup>2</sup> und mindestens einem Strauch je 1 m<sup>2</sup> entsteht. Das Anpflanzungsgebot an der Elbgaustraße darf für die Errichtung einer Grundstückszufahrt in einer Breite von 3 m unterbrochen werden.
- Auf den mit „(F)“ bezeichneten Flächen mit einem Anpflanzungsgebot für Bäume und Sträucher sind Pflanzungen so vorzunehmen, dass eine Baumreihe mit einem Pflanzabstand von höchstens 8 m mit einer geschlossenen Strauchunterpflanzung entsteht.
- In den Baugebieten ist für je angefangene 150 m<sup>2</sup> der nichtüberbauten Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je angefangene 300 m<sup>2</sup> der nichtüberbauten Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum anzupflanzen.
- In den Baugebieten sind als Einfriedigungen zur öffentlichen Grünfläche nur Hecken oder durchbrochene Zäune in Verbindung mit außenseitig zugeordneten Hecken zulässig.
- In den Gewerbegebieten ist je vier Stellplätze ein großkroniger Baum anzupflanzen. Stellplatzanlagen sind mit Hecken oder freiwachsenden Sträuchern einzufassen.
- In den Gewerbegebieten sind mindestens 60 vom Hundert (v. H.) der Dachflächen auf dem jeweiligen Grundstück mit einem mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und flächendeckend zu begrünen. In der mit „WA 1“ bezeichneten Fläche sind mindestens 60 v. H. der Dachflächen auf dem jeweiligen Grundstück mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und flächendeckend zu begrünen.
- In den Gewerbegebieten sind Außenwände von Gebäuden, die nicht dem Denkmalschutz unterliegen und deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, sowie fensterlose Fassaden mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
- Nicht überbaute Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Für anzupflanzende Bäume auf Tiefgaragen muss auf einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen.
- In den Baugebieten sind befestigte Gehwege und ebenerdige Stellplatzflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Feuerwehrumfahrten und -aufstellflächen auf zu begrünenden Flächen sind in vegetationsfähigem Aufbau (Schotterrassen) herzustellen.
- Das in den Baugebieten von den Grundstücks- und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück über vegetationsbedeckte belebte Bodenzone oder Rigolen zu versickern. Sollte im Einzelfall eine Versickerung unmöglich sein, kann ausnahmsweise eine Einleitung des nicht versickerbaren Niederschlagswassers in die öffentlichen Abwasseranlagen nach Maßgabe der zuständigen Stelle zugelassen werden. Die Regenwasserrückhaltung kann ober- oder unterirdisch erfolgen.
- In der mit „WA 1“ bezeichneten Fläche sind an den nach Osten zu der öffentlichen Grünfläche ausgerichteten Wänden mindestens sechs künstliche Nisthilfen für Sperlinge und drei künstliche Nisthilfen für Bachstelzen jeweils an geeigneter Stelle baulich in die Wand zu integrieren und dauerhaft zu unterhalten.
- In der mit „WA 1“ bezeichneten Fläche sind auf mindestens 33 v. H. der Gesamtwohnläche nur Wohnungen zu errichten, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.