

**Bebauungsplan Uhlenhorst 13**  
Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
-  **MK** Kerngebiet
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GFZ 1,6 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. V Zahl der Vollgeschosse, bei Garagen Zahl der Geschosse, als Höchstmaß
-  Baugrenze
-  Umgrenzung der Grundstücke denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
-  Durchgang, Durchfahrt, Brücke
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
  
-  Grünfläche
-  Mit Gehrecht zu belastende Fläche
-  Durchgang / Durchfahrt mit Gehrecht
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Sonstige Abgrenzung
- LH mind. 5 Lichte Höhe, als Mindestmaß
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  Umgrenzung der Fläche für Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

**Nachrichtliche Übernahmen**

-  Oberirdische Bahnanlage
-  Hochliegende Bahnanlage

**Kennzeichnungen**

-  Vorhandene unterirdische Leitung

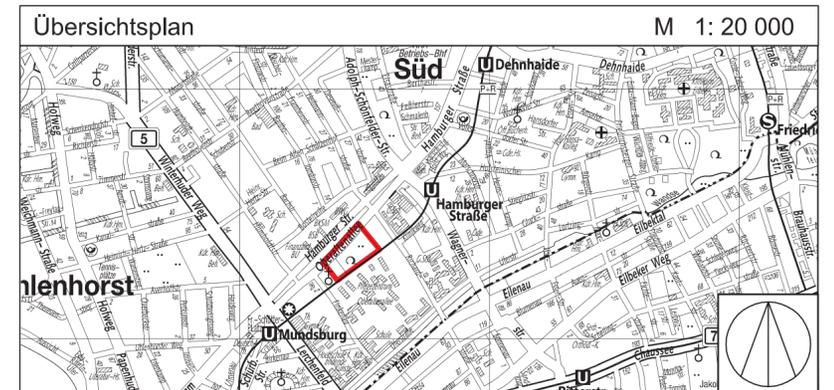
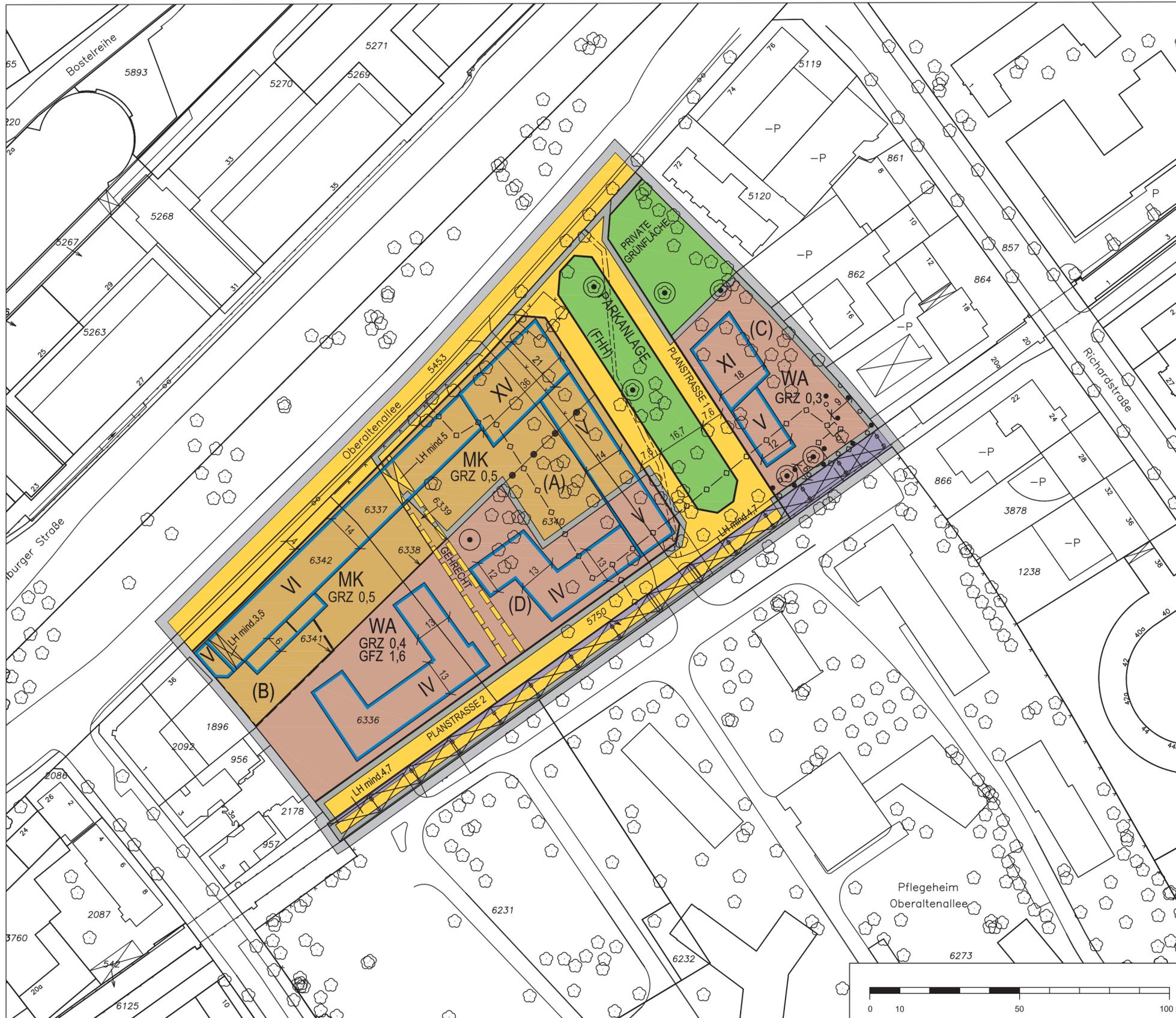
**Hinweise**

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 Bebauungsplans dem Stand vom September 2008

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**



**Bebauungsplan**  
**Uhlenhorst 13**

Maßstab 1 : 1000 ( im Original )

**Bezirk Hamburg - Nord**

**Ortsteil 415**

## Verordnung

### über den Bebauungsplan Uhlenhorst 13

Vom 20. November 2009

(HmbGVBl. S. 393)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018, 3081), 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 14. Juli 2009 (HmbGVBl. S. 306), § 7 Absatz 6 Satz 1 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 9. Oktober 2007 (HmbGVBl. S. 356, 392), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 17. Februar 2009 (HmbGVBl. S. 43), § 4 des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes vom 25. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 261), zuletzt geändert am 6. Juli 2006 (HmbGVBl. S. 404, 414), § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 2. Dezember 2008 (HmbGVBl. S. 408), wird verordnet:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Uhlenhorst 13 für den Geltungsbereich – Oberaltenallee – Nordostgrenze des Flurstücks 6340 – über das Flurstück 5750 – Südgrenze Flurstück 5750 – über das Flurstück 5750 – Südwestgrenze der Flurstücke 6336, 6341 und 6342 der Gemarkung Uhlenhorst (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 415) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zur kostenfreien 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 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 einem Jahr seit dem Inkrafttreten 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. Die festgesetzten Grundflächenzahlen dürfen für Anlagen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 Nummer 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), in dem mit „(D)“ bezeichneten Allgemeinen Wohngebiet bis 0,9, in dem mit „(C)“ bezeichneten Allgemeinen Wohngebiet bis 0,7 und im Kerngebiet bis 1,0 überschritten werden.
2. Im Kerngebiet sind Wohnungen nach § 7 Absatz 2 Nummern 6 und 7 der Baunutzungsverordnung, Einkaufszentren und großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung, Vergnügungsstätten und Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig. Ausnahmen für Wohnungen nach § 7 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung sind auf dem mit „(A)“ gekennzeichneten Kerngebiet zulässig.
3. In den Baugebieten, mit Ausnahme des mit „(B)“ gekennzeichneten Kerngebiets sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Oberirdische Stellplätze für Besucher können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mit Bäumen und Sträuchern abgepflanzt und die Freiraumgestaltung und die Wohnruhe nicht erheblich beeinträchtigt werden.
4. Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
5. Für die Erschließung des Allgemeinen Wohngebiets können noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich werden. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden gemäß § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.
6. Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien Wegefläche dem allgemeinen Fußgänger- und Fahrradverkehr zur Verfügung gestellt wird. Geringfügige Abweichungen vom festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.
7. Durch Anordnung der Baukörper beziehungsweise durch geeignete Grundrissgestaltung sind die Wohn- und Schlaf-

räume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn- und Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Die gewerblichen Aufenthaltsräume im Kerngebiet sind 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 durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

8. Für die Beheizung und Bereitstellung des Warmwassers sind neu zu errichtende Gebäude an ein Wärmenetz anzuschließen, das überwiegend mit erneuerbaren Energien versorgt wird. Beim Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung oder Abwärmenutzung, die nicht mit erneuerbaren Energien erzeugt wird, sind mindestens 30 vom Hundert (v.H.) des Jahreswarmwasserbedarfs auf der Basis erneuerbarer Energien zu decken.

Von dem in Absatz 1 festgesetzten Anschluss- und Benutzungsgebot kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn der berechnete Jahres-Heizwärmebedarf der Gebäude nach der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519) den Wert von 15 kWh/m<sup>2</sup> Nutzfläche nicht übersteigt.

Vom Anschluss- und Benutzungsgebot nach Absatz 1 kann auf Antrag befreit werden, soweit die Erfüllung der Anforderungen im Einzelfall wegen besonderer Umstände zu einer unbilligen Härte führen würden. Die Befreiung soll zeitlich befristet werden.

9. In den Baugebieten sind mindestens 20 v.H. der Grundstücksflächen mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
10. Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen sind, mit Ausnahme funktional erforderlicher befestigter Flächen (zum Beispiel Terrassen) mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Soweit Anpflanzungen nach Nummer 9 vorgenommen werden, muss der Substrataufbau mindestens 60 cm betragen.
11. Bei Gebäuden mit bis zu fünf Vollgeschossen sind mindestens 80 v.H. der Dachflächen als Flachdach oder flach geneigtes Dach auszubilden sowie mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
12. Für die festgesetzten Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
13. Für festgesetzte Anpflanzungen sind standortgerechte einheimische Gehölze zu verwenden. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> vorzusehen.
14. Für Ausgleichsmaßnahmen wird den in der Planzeichnung entsprechend umgrenzten Flächen das Grundstück Langenhorn Chaussee neben Nr. 359, Flurstück 10811 der Gemarkung Langenhorn zugeordnet, die Ausgleichsfläche wird zu 67 v.H. den Straßenverkehrsflächen sowie zu 33 v.H. den Bauflächen zugeordnet.
15. In dem mit „(D)“ bezeichneten Allgemeinen Wohngebiet ist eine Wohnnutzung erst dann zulässig, wenn die lärmabschirmende fünf- bis fünfzehngeschossige Kerngebietsnutzung an der Oberaltenallee und an der Planstraße 1 errichtet worden ist oder zumindest zeitgleich mit der Wohnnutzung errichtet wird.
16. Die Anbringung von Fledermauskästen in der Parkanlage Biedermannplatz und in der Freifläche zwischen Averhoffstraße und Heinrich-Hertz-Straße wird allen Neubauflächen zugeordnet.

#### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.