

**Bebauungsplan Uhlenhorst 14**  
Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
-  **MI** Mischgebiet
-  **MK** Kerngebiet
- z.B. GRZ 0,5 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 1,8 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. GH 13 Gebäudehöhe
-  **g** Geschlossene Bauweise
-  Baugrenze
-  Brücke
-  Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Fußgängerbereich
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Sonstige Abgrenzung
-  Erhaltung von Einzelbäumen
- z.B. (a) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

**Nachrichtliche Übernahmen**

-  Wasserfläche
-  Denkmalschutz Ensemble
-  Denkmalschutz Einzelanlage

**Kennzeichnungen**

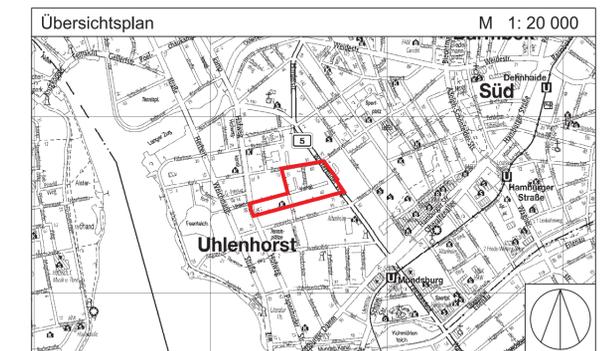
-  Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
-  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
-  Vorhandene Gebäude

**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)

Längensmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 2011



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**



**Bebauungsplan**  
**Uhlenhorst 14**

Maßstab 1 : 1000 ( im Original )

**Bezirk Hamburg - Nord**

**Ortsteil 414**

## Verordnung

### über den Bebauungsplan Uhlenhorst 14

Vom 11. Juni 2014

(HmbGVBl. S. 209)

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), § 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 Uhlenhorst 14 für den Geltungsbereich Hofweg, Uhlenhorster Kanal, Arndtstraße, Zimmerstraße, Winterhuder Weg, Kanalstraße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 414) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Hofweg – Hofwegbrücke – Uhlenhorster Kanal – Arndtstraßenbrücke – Arndtstraße – Zimmerstraße – über das Flurstück 1579, West-, – Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1579, über das Flurstück 1579 der Gemarkung Uhlenhorst – Kanalstraße.

(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. In den Baugebieten sind Stellplätze in Tiefgaragen anzuordnen. Für Gewerbebetriebe im Mischgebiet können oberirdische Stellplätze für Besucher und für die Anlieferung ausnahmsweise zugelassen werden.
2. Im allgemeinen Wohngebiet am Hofweg und an der Kanalstraße 2 bis 6 sind durch Anordnung der Baukörper beziehungsweise durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume 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-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Für lärmgeschützte Außenbereiche an zum Hofweg beziehungsweise zur Kanalstraße orientierten Gebäudeseiten ist durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Loggien oder Wintergärten sicherzustellen, dass ein Tagpegel im geschützten Außenbereich von kleiner 65 dB(A) bei geöffneten Fenstern/Bauteilen erreicht wird.
3. In den Baugebieten kann die festgesetzte Grundflächenzahl durch 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), bis auf 0,9 überschritten werden.
4. In den Baugebieten sind Tiefgaragen auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig.
5. Auf den mit „(a)“ bezeichneten Flächen der Kerngebiete werden Ausnahmen für Wohnungen nach § 7 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.
6. In den Mischgebieten sind die Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Als flach geneigt gelten Dächer bis zu einer Neigung von 20 Grad.
7. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist in den Uhlenhorster Kanal einzuleiten, sofern es nicht gesammelt und genutzt wird.
8. Auf den privaten Grundstücksflächen sind die Fahr- und Gehwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
9. Nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.

#### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.