

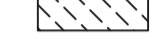





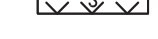





# Bebauungsplan Winterhude 10 Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  MI Mischgebiet
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GFZ 1,5 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. IV Zahl der Vollgeschosse, bei Garagen Zahl der Geschosse, als Höchstmaß
- GH Gebäudehöhe über der festgesetzten Geländeoberfläche, als Höchstmaß
-  Baugrenze
-  Durchgang, Durchfahrt, Luftgeschoss, Überbauung, Brücke
-  Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- FD Flachdach
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- - - - - Sonstige Abgrenzung
- z.B. (a) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

## Nachrichtliche Übernahmen

-  Wasserfläche
-  Umgrenzung des Erhaltungsbereiches
-  Denkmalschutz
-  Umgrenzung eines besonders geschützten Biotops

## Kennzeichnungen

-  Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
-  Vorhandene Gebäude
-  Geländeoberfläche / Straßenhöhe bezogen auf NN

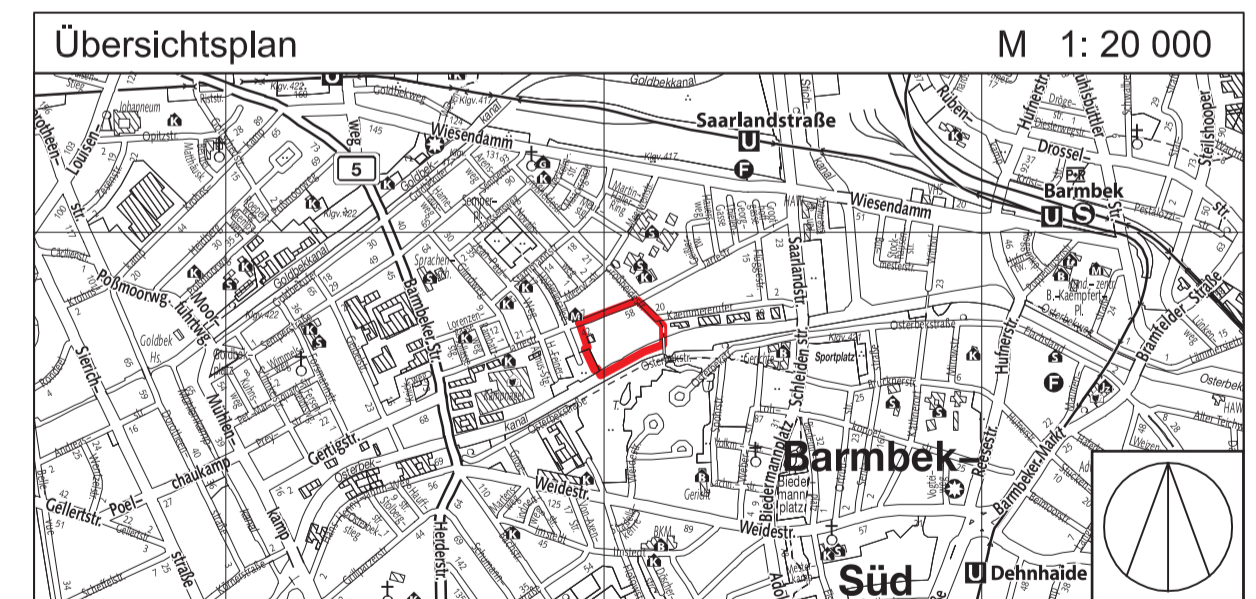
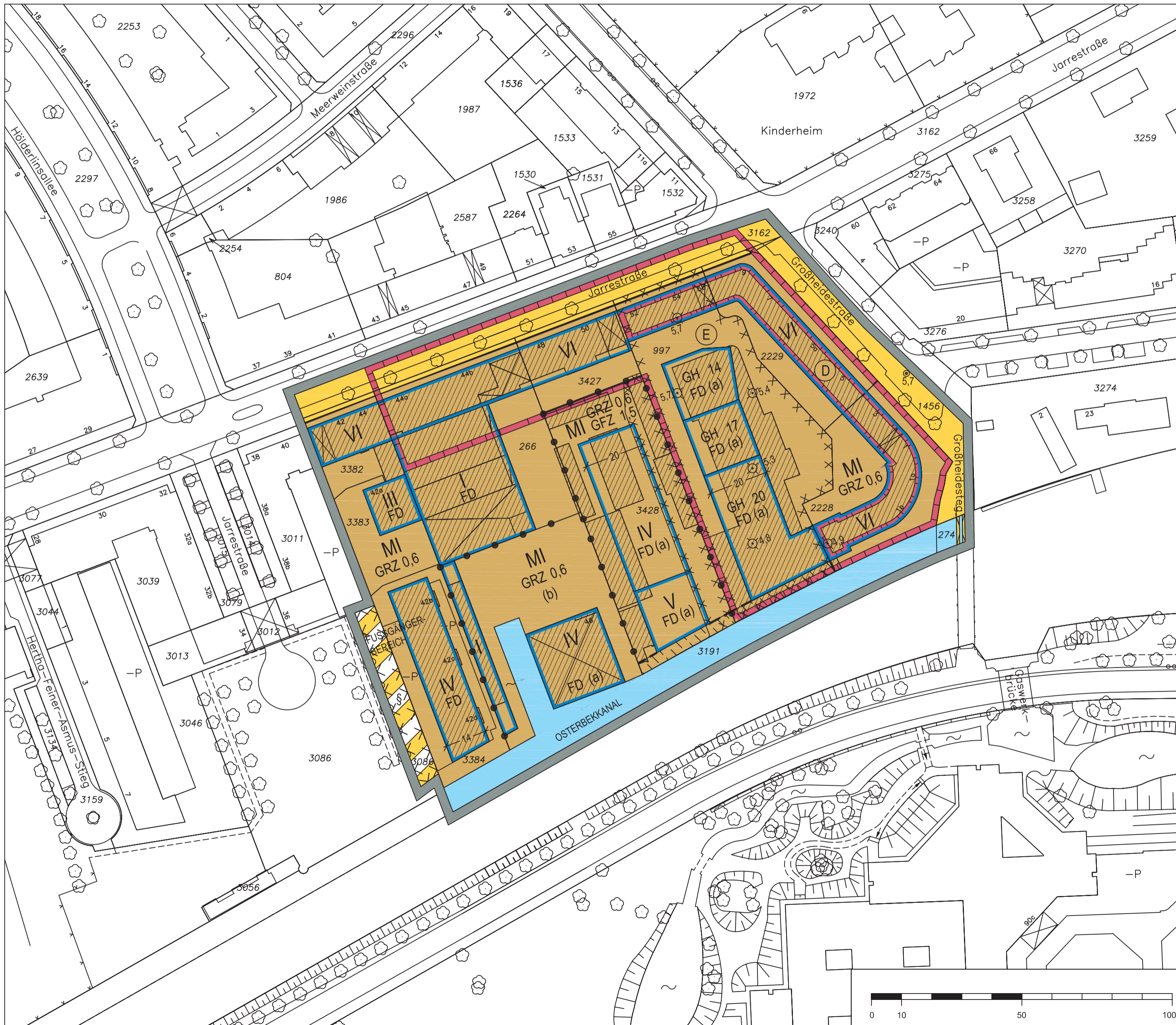
## Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), 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 Oktober 2009.

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



# Bebauungsplan Winterhude 10

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg - Nord

Ortsteil 411

# Verordnung

## über den Bebauungsplan Winterhude 10

Vom 18. April 2011

(HmbGVBl. S. 125)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617), 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 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 15. Dezember 2009 (HmbGVBl. S. 444, 446), § 4 Absatz 3 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402) in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), wird verordnet:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Winterhude 10 für den Geltungsbereich Jarrestraße – Großheidestraße – Osterbekkanal – Westgrenze des Flurstücks 3384, über das Flurstück 3086, Nordgrenze des Flurstücks 3086, Westgrenzen der Flurstücke 3384, 3383 und 3382 der Gemarkung Winterhude (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 411) 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 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 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. Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 2 Nummer 8 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstät-

ten nach § 6 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.

2. Auf den mit „(a)“ bezeichneten Flächen des Mischgebiets ist oberhalb des letzten Vollgeschosses kein weiteres Geschoss zulässig.
3. Auf der mit „(b)“ bezeichneten Fläche des Mischgebiets ist Wohnen ausgeschlossen.
4. Im Mischgebiet an der Jarrestraße sind durch Anordnung der Baukörper oder 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.
5. Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig. Oberirdische Stellplätze für Besucher können ausnahmsweise zugelassen werden.
6. Tiefgaragen sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Grundstücksflächen zulässig, wenn Wohnruhe, Gartenanlagen, Kinderspiel- und Freizeitflächen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
7. Die nicht überbauten Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
8. In den Baugebieten ist auf ebenerdigen Stellplatzanlagen für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
9. Sofern sie nicht für Dachterrassen genutzt werden, sind Flachdächer zu mindestens 65 vom Hundert der Dachflächen der Gebäude mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau herzustellen und extensiv zu begrünen.
10. Die Flächen, auf denen Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen ausgeschlossen sind, sind zu begrünen und in einem Abstand von maximal 10 Metern mit Bäumen zu bepflanzen.
11. Für festgesetzte Anpflanzungen sind einheimische standortgerechte Bäume zu verwenden. Sie müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
12. Das von bebauten oder befestigten Flächen der Grundstücke mit direkter Belegenheit am Osterbekkanal abfließende und gesammelte Niederschlagswasser ist in den Osterbekkanal einzuleiten, sofern dem keine wasserrechtlichen Gründe entgegenstehen und sofern es nicht genutzt wird.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.