



Bebauungsplan Winterhude 11 / Barmbek-Nord 10 Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- GR 360 m² Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. GRZ 0,5 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GFZ 1,2 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. III-IV Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
- g** Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Baugrenze, unterirdisch
- Durchgang, Brücke
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
- Geh- und Radweg
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- LH 3,5 Lichte Höhe, als Höchstmaß
- Schutzwand
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung der Fläche für Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- z.B. (A), (e) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Derzeit zu Bahnbetriebszwecken genutzte Fläche.
Die Kerngebietsausweisung tritt mit Entwidmung der Fläche in Kraft

Nachrichtliche Übernahmen

- Oberirdische Bahnanlage
- Wasserfläche

Kennzeichnungen

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

Hinweise

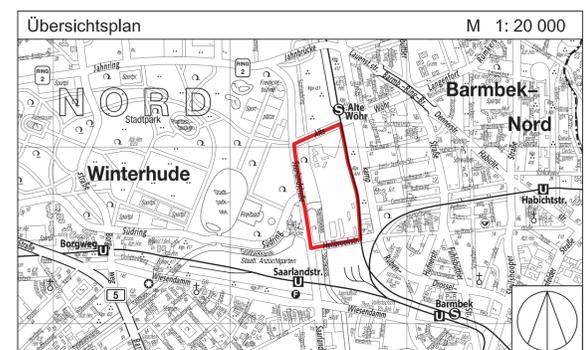
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom 20. Februar 2006

Zu dem Bebauungsplan existiert ein Städtebaulicher Vertrag

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Winterhude 11 / Barmbek-Nord 10
Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg - Nord Ortsteil 409 / 428

Verordnung

über den Bebauungsplan Winterhude 11/Barmbek-Nord 10

Vom 20. August 2007

(HmbGVBl. S. 277)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 3. April 2007 (HmbGVBl. S. 119, 134), § 6 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 3. April 2007 (HmbGVBl. S. 119), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), geändert am 11. April 2006 (HmbGVBl. S. 157), § 4 des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes vom 25. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 261), zuletzt geändert am 6. Juli 2006 (HmbGVBl. S. 404, 414), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 352), sowie §§ 1, 3 und 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), geändert am 19. Juni 2007 (HmbGVBl. S. 168), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Winterhude 11/Barmbek-Nord 10 für den Geltungsbereich des ehemaligen Güterbahnhofes Barmbek, zwischen Bahn und Stadtpark, (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteile 409 und 428) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Saarlandstraße – Alte Wöhr – über das Flurstück 3306 (Bahnanlagen) der Gemarkung Barmbek – Hellbrookstraße.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung 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 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 zwei Jahren 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. In den Baugebieten sind nur Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 15 Grad zulässig.
2. In den Baugebieten ist eine Überschreitung der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile wie Vordächer, Balkone und Erker bis zu einer Breite von 3 m und einer Tiefe von 1,5 m zulässig. Balkone und Erker im Bereich von Straßenverkehrsflächen sind unzulässig.
3. In den Baugebieten sind Staffelgeschosse über die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse hinaus unzulässig. Technische Aufbauten (zum Beispiel Fahrstuhlüberfahrten) sind ausnahmsweise mit einer Höhe bis zu 3 m zulässig.
4. In den allgemeinen Wohngebieten, mit Ausnahme der mit „(A)“ und „(B)“ bezeichneten Flächen, sind die nach außen orientierten Fassaden mit roten bis rotbunten Verblendsteinen, die nach innen orientierten Fassaden mit hellem Putz zu gestalten.
5. In den allgemeinen Wohngebieten, mit Ausnahme der mit „(A)“ und „(B)“ bezeichneten Gebiete, sind die notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen oder in den eingeschossig ausgewiesenen Baukörpern anzuordnen. Entlang der Ost-West orientierten Stichstraßen sowie in den zur Bahnanlage orientierten Gebäuden sind in den Erdgeschossen ausnahmsweise Stellplätze zulässig.
6. In den Kerngebieten sind Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe nach § 11 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), soweit sie nicht mit Kraftfahrzeugen, Booten, Möbeln, Teppichen und sonstigen flächenbeanspruchenden Artikeln einschließlich Zubehör oder mit Baustoffen, Werkzeugen, Gartengeräten und sonstigem Bau- und Gartenbedarf handeln, diese Artikel ausstellen oder lagern, sowie Vergnügungsstätten unzulässig. Einzelhandelsbetriebe des periodischen Bedarfs sind in dem mit „(F)“ bezeichneten Kerngebiet nur bis zu einer Größenordnung von insgesamt 1.800 m² Verkaufsfläche zulässig. In den übrigen Kerngebieten sind Einzelhandelsbetriebe des periodischen Bedarfs nur bis zu einer Verkaufsfläche von jeweils 150 m² zulässig.
7. In den mit „(D)“ bezeichneten Flächen der Kerngebiete sind Wohnungen nach § 7 Absatz 2 Nummern 6 und 7 der Baunutzungsverordnung unzulässig. Ausnahmen nach § 7 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.
8. Die Wohn- und Schlafräume sind durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Loggien, Wintergärten oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen, sicherzustellen, dass in den Schlafräumen und Kinderzimmern ein Innenraumpegel bei gekipptem Fenster von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.
9. Sofern bei Wohngebäuden eine Anordnung von Wohn- und Schlafräumen sowie Kinderzimmern auf der lärmabgewandten Seite nicht möglich ist, ist an den durch „(e)“

bezeichneten Fassaden durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Loggien, Wintergärten oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen, sicherzustellen, dass vor den zu den Bahnanlagen orientierten Wohn- und Schlafräumen und Kinderzimmern ein Außenpegel von 60 dB(A) in der Nacht nicht überschritten wird.

10. In den allgemeinen Wohngebieten kann, mit Ausnahme der mit „(A)“ und „(B)“ bezeichneten Gebiete, die festgesetzte Grundflächenzahl durch Anlagen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 der Baunutzungsverordnung bis auf 0,9 überschritten werden.
11. Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
12. In der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wassersport sind innerhalb der überbaubaren Fläche nur Gebäude mit notwendigen Räumen für die Nutzung als Bootsverein (zum Beispiel Vereinshaus, Bootslager, Gastronomie) zulässig.
13. Für die Erschließung der Baugebiete können noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich werden. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden gemäß § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuches hergestellt.
14. Das auf der Westseite der allgemeinen Wohngebiete und des Kerngebietes an der Hellbrookstraße festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Geh- und Fahrrecht können zugelassen werden. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
15. Die Kerngebietsausweisung auf dem Flurstück 3326 sowie auf den mit „(G)“ und „(H)“ bezeichneten Flächen, die derzeit als Eisenbahnbetriebsanlagen dem Fachplanungsrecht unterliegen, tritt erst mit der Freistellung der Flächen nach § 23 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes vom 27. Dezember 1993 (BGBl. 1993 I S. 2378, 2396, 1994 I S. 2439), zuletzt geändert am 16. Juli 2007 (BGBl. I S. 1382), in Kraft.
16. Gebäude mit zentraler Warmwasserversorgung sind durch Anlagen erneuerbarer Energie zu versorgen, die 30 vom Hundert (v. H.) oder höhere Anteile des zu erwartenden Bedarfs decken. Im begründeten Einzelfall können geringe Abweichungen aus gestalterischen, funktionalen oder technischen Gründen zugelassen werden. Elektrische Wärmepumpen sind nur zulässig, wenn sie mit regenerativem Strom betrieben werden. Dezentrale Warmwasseranlagen sind nur dort zulässig, wo der tägliche Warmwasserbedarf bei 60 Grad Celsius weniger als 1 Liter je m² Nutzfläche beträgt. Für die Beheizung und die Bereitstellung des übrigen Warmwasserbedarfs ist die Neubebauung an ein Wärmenetz in Kraft-Wärme-Kopplung anzuschließen, sofern nicht Brennstoffzellen zur ausschließlichen Wärme- und Warmwasserversorgung eingesetzt werden.
17. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen.
18. In den Baugebieten sind mindestens 20 v. H. der Grundstücksflächen mit Stauden, Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
19. In den Allgemeinen Wohngebieten sind Dachflächen auf den eingeschossigen Gebäudeteilen mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
20. Die nicht überbauten Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Soweit Anpflanzungen nach Nummer 18 vorgenommen werden, muss der Substrataufbau mindestens 60 cm betragen.
21. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
22. Für festgesetzte Baum-, Strauch- und Heckenanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm, jeweils 1 m über dem Erdboden gemessen, zu pflanzen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² mit mindestens 1 m durchwurzelbarer Bodentiefe anzulegen. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
23. Auf den privaten Grundstücksflächen sind die Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
24. Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der Gewässerlauf einschließlich einer Retentionsfläche naturnah herzustellen und zu entwickeln und mit flachen und wechselnden Böschungsneigungen auszustatten. Vorhandene Bodenversiegelungen sind auszubauen. Im südlichen Bereich ist eine Aufweitung herzustellen, die bei hohem Wasserstand überflutet wird. Der dichte Baum- und Strauchbestand auf den Böschungen ist zu erhalten und zu entwickeln, standortfremde Gehölze sind zu entfernen. Die nicht überfluteten Flächen sind als extensive Wiese herzurichten und einmal jährlich zu mähen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.