

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



Bebauungsplan Winterhude 36 / Alsterdorf 18

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- z.B. GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. GF 72000m² Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. GFZ 1,2 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. V Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Brücke
- Fläche für Gemeinbedarf Straßenverkehrsfläche
- 1 Bereitschaftspolizei (Freie und Hansestadt Hamburg)
- Fläche für Gemeinbedarf
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- 2 Private Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Erhaltung von Sträuchern und Baumgruppen
- Denkmalschutz

Nachrichtliche Übernahme

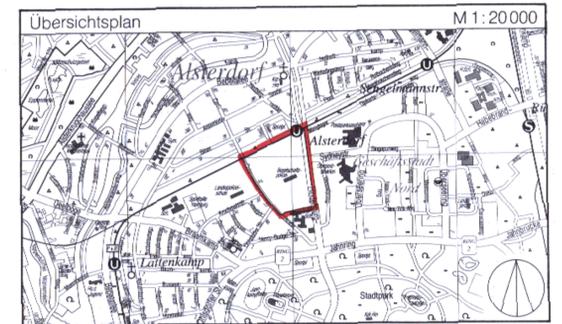
- Oberirdische Bahnanlage

Kennzeichnungen

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

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 1331, zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479))
 Längenangabe in Metern
 Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom März 1997



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Winterhude 36/Alsterdorf 18
 Maßstab 1: 1000 (im Original)
 Bezirk Hamburg - Nord Ortsteile 408/407

Freie und Hansestadt Hamburg
 Stadtentwicklungsbehörde
 LP23/P-Planungskammer ZWG R 0113
 Alster Steinweg 4 - 20459 Hamburg
 Telefon 35 04-32 92/32 96
 BN 9.41-32 92/92 93

Reproduktion und Druck: Freie und Hansestadt Hamburg
 Baubehörde - Amt für Geoinformation und Vermessung 1998

Verordnung über den Bebauungsplan Winterhude 36/Alsterdorf 18

Vom 18. Mai 1999

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 26. April 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 73), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 493), § 6 Absatz 2 des Denkmalschutzgesetzes vom 3. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 466), zuletzt geändert am 25. Juni 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 267), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Winterhude 36/Alsterdorf 18 für den Geltungsbereich zwischen Bahntrasse, Hindenburgstraße und Carl-Cohn-Straße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteile 408, 407) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Carl-Cohn-Straße – Nordgrenze des Flurstücks 2690 (Bahnanlage) der Gemarkung Winterhude – Hindenburgstraße – Südgrenze des Flurstücks 2552 der Gemarkung Winterhude.

(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:

1. 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.
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 Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
 - b) Mängel der Abwägung,
 wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Kerngebiet sind Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig. Ausnahmen für sonstige Tankstellen werden ausgeschlossen.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
3. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Fahr- und Gehwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
4. Auf der Gemeinbedarfsfläche „Polizeipräsidium“ und im Kerngebiet ist jeweils das erste Vollgeschoß nur als Garagenschoß zulässig. Auf der Gemeinbedarfsfläche „Polizeipräsidium“ können im Garagenschoß Funktionsräume für Lager-, Technik- und Sanitäreinrichtungen sowie Haftunterkünfte ausnahmsweise zugelassen werden.
5. Für die zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich anzupflanzender oder zu erhaltender Bäume unzulässig.
6. Auf der Gemeinbedarfsfläche „Polizeipräsidium“ und im Kerngebiet sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Gebäuden und Gebäudeteilen mit bis zu zwei Vollgeschossen mit einer Neigung bis zu 15 Grad mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
7. Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
8. Auf offenen, ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
9. Für festgesetzte Anpflanzungen und Ersatzpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen. Im

Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² mit mindestens 1 m durchwurzelbarer Bodentiefe anzulegen.

10. Die Flächen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern können für die Erschließung angrenzender Nutzungen unterbrochen werden.

§ 3

Die in der Planzeichnung umgrenzte Gesamtanlage der ehemaligen Hindenburgkaserne auf den Flurstücken 2711 und 3092 der Gemarkung Winterhude ist nach § 6 Absatz 2 des Denkmalschutzgesetzes dem Schutz dieses Gesetzes unterstellt.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 18. Mai 1999.