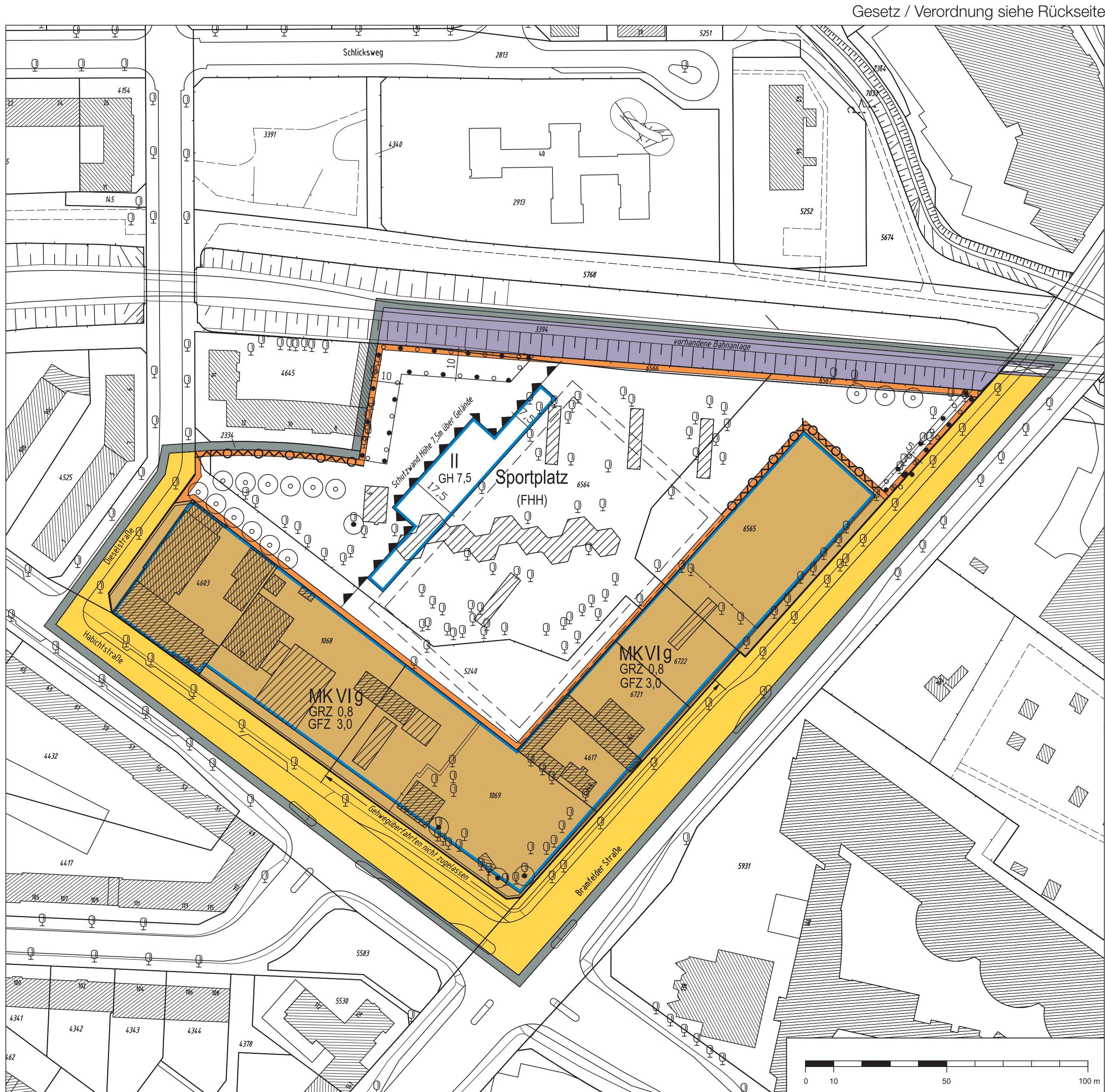




- Bebauungsplanentwurf Barmbek-Nord 23**
- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - MK** Kerngebiet
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
 - GFZ 0,3 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
 - z.B. VI Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - z.B. GH 7,5 Gebäudehöhe über Gelände, als Höchstmaß
 - g** Geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
 - Brücke
 - Fläche für Sport- und Spielanlagen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Schutzwand
 - Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Anpflanzung von Hecken
 - Erhaltung von Einzelbäumen
 - Anpflanzungen von Einzelbäumen

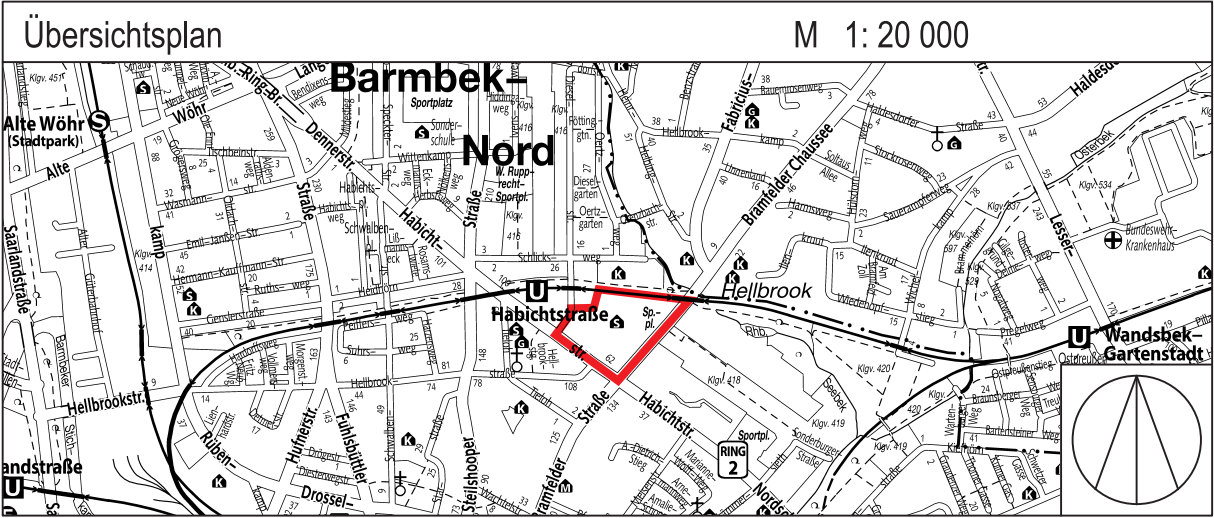
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Oberirdische Bahnanlage
- Kennzeichnungen**
- Vorhandene Gebäude

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 Mai 2012





FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan

Barmbek-Nord 23

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg - Nord

Ortsteil 426

Reproduktion: FHH - Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2014

Verordnung

über den Bebauungsplan Barmbek-Nord 23

Vom 24. April 2014

(HmbGVBl. S. 147)

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 Absatz 1 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungs-gesetzes 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 2. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 484), 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), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterüber-tragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Barmbek-Nord 23 für den Gel-bungsbereich zwischen Bramfelder Straße, Habichtstraße, Die-selstraße und Bahn (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 426) wird festgelegt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Bramfelder Straße – Habichtstraße – Dieselstraße – über das Flurstück 2334, Nord- und Westgrenze des Flurstücks 6564 der Gemarkung Barmbek – Bahnanlagen.

(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 nieder-gelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

- Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zustän-digen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenersat-tung erworben werden.
- Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeich-neten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Ent-schädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Ent-schädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsan-spruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichnen-ten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
- Unbeachtlich werden
 - eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vor-schriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekannt-machung 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 nachste-hende Vorschriften:

- In den Kerngebieten sind die Aufenthaltsräume – hier in-sbesondere die Pausen- und Ruheräume – durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung an den vom Verkehrs-lärm abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz an Außen-türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen gesichert werden.
- In den Kerngebieten sind Wohnungen nach § 7 Absatz 2 Nummern 6 und 7 der Baunutzungsverordnung in der Fas-sung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), unzulässig. Aus-nahmen nach § 7 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsver-ordnung werden ausgeschlossen.
- In den Kerngebieten sind Einkaufszentren und großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung soweit sie nicht mit Kraftfahrzeu-gen, Booten, Möbeln, Teppichen und sonstigen flächenbe-anspruchenden Artikeln einschließlich Zubehör oder mit Baustoffen, Werkzeugen, Gartengeräten und sonstigem Bau- und Gartenbedarf handeln, diese Artikel ausstellen oder lagern, unzulässig.
- In den Kerngebieten sind Spielhallen und ähnliche Unter-nehmen im Sinne von § 1 Absatz 2 des Hamburgischen Spielhallengesetzes vom 4. Dezember 2012 (HmbGVBl. S. 505), Wettbüros, Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Ver-kaufsräume und Verkaufsflächen, Vorführ- und Geschäfts-räume, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Dar-stellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig.
- Für die Erschließung des Flurstücks 1069 ist eine Grund-stückszufahrt über das Flurstück 1068 und für die Erschlie-ßung der Flurstücke 4617 und 6721 ist eine Grundstücks-

zufahrt über das Flurstück 6722 der Gemarkung Barmbek anzulegen.

- 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 Baugesetzbuchs herge-stellt.
- Im Kerngebiet und auf der Fläche für Sport- und Spielan-lagen sind ebenerdige Stellplätze sowie Fahr- und Gehwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen. Im Kronenbereich die-ser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
- Im Kerngebiet und auf der Fläche für Sport- und Spielan-lagen sind nur Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 20 Grad zulässig. 80 vom Hundert (v.H.) der Dachflächen sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
- Für die zu erhaltenden Bäume, Sträucher und Hecken sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Gelände-aufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Gehölze unzulässig.
- Für festgesetzte Baum-, Strauch- und Heckenpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu ver-wenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm und kleinkro-nige Bäume einen Stammumfang von mindestens 16 cm in 1m Höhe über dem Erdboden gemessen aufweisen. Für Strauch- und Heckenpflanzungen sind Sträucher von min-destens 125 cm Höhe zu verwenden. Je 2 m² Pflanzfläche ist ein Strauch und je Meter Hecke sind mindestens drei Sträucher zu pflanzen. Für Baumpflanzungen sind je 150 m² Pflanzfläche mindestens ein großkroniger oder zwei klein-kronige Bäume zu verwenden. Bei der Anpflanzung von fest-gesetzten Einzelbäumen nach Planbild sind großkronige, bei der nördlichen Baumreihe in der Fläche für Sport- und Spielflächen sind kleinkronige Bäume zu setzen.
- Im Kerngebiet sind mindestens 15 v. H. der Grundstücks-flächen dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Auf der als Sport- und Spielanlage festgesetzten Fläche (Flurstücke 6564, 5240, 6567, 6566 und einer Teilfläche von Flurstück 6565 der Gemarkung Barmbek) sind inner-halb der überbaubaren Fläche nur Gebäude mit den für die Nutzung der Sportanlage notwendigen Räumen (zum Beispiel Vereinshaus, Vereinslokal, Tribüne, Sozialräume) zulässig.
- Die nicht überbauten Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Sub-strataufbau zu versehen und zu begrünen. Soweit Bäume angepflanzt werden, muss auf einer Fläche von mindestens 12 m² je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen.
- Im Kerngebiet und in der Fläche für Sport- und Spielan-lagen sind die Außenwände von Gebäuden deren Fensterab-stand mehr als 5 m beträgt sowie fensterlose Fassaden und die Lärmschutzwand mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
- Die Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäu-men und Sträuchern an der Bramfelder Straße kann für eine Zu- und Abfahrt in erforderlicher Breite unterbrochen werden.
- Auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen sind an den nach Süden und Osten ausgerichteten Fassaden von Gebäuden künstliche Nisthilfen für Vögel anzubringen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind insgesamt 3 Stück Sperlingsmehr-fachquartiere und 4 Stück Nischenbrüterhöhlen vorzuse-hen.
- Auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen sind an den nach Süden und Osten ausgerichteten Fassaden von Gebäuden künstliche Fledermauskästen anzubringen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind insgesamt zehn Fledermaushöhlen oder drei Fledermausgroßraumhöhlen vorzusehen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebau-ungspläne aufgehoben.