

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Allgemeines Wohngebiet
	Mischgebiet
	Kerngebiet
	über II
Nur Wohnungen oberhalb eines bestimmten Vollgeschosses zulässig	
z.B. GRZ 0,3	Grundflächenzahl, als Höchstmaß
GFZ 0,5	Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
z.B. V	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
z.B. GH 10	Gebäudehöhe bezogen auf NN, als Höchstmaß
g	Geschlossene Bauweise
	Baugrenze
	Durchgang, Durchfahrt, Brücke
z.B. (A)	Besondere Festsetzung (siehe § 2)
	Fläche für Gemeinschaftstiefgaragen
	Umgrenzung der Grundstücke, für die Gemeinschaftstiefgaragen bestimmt sind
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Geländeoberfläche bezogen auf NN
	Grünfläche
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Durchgang / Durchfahrt mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Sonstige Abgrenzung
z.B. LH mind.3,5	Lichte Höhe, als Mindestmaß
	Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
	Erhaltung von Einzelbäumen

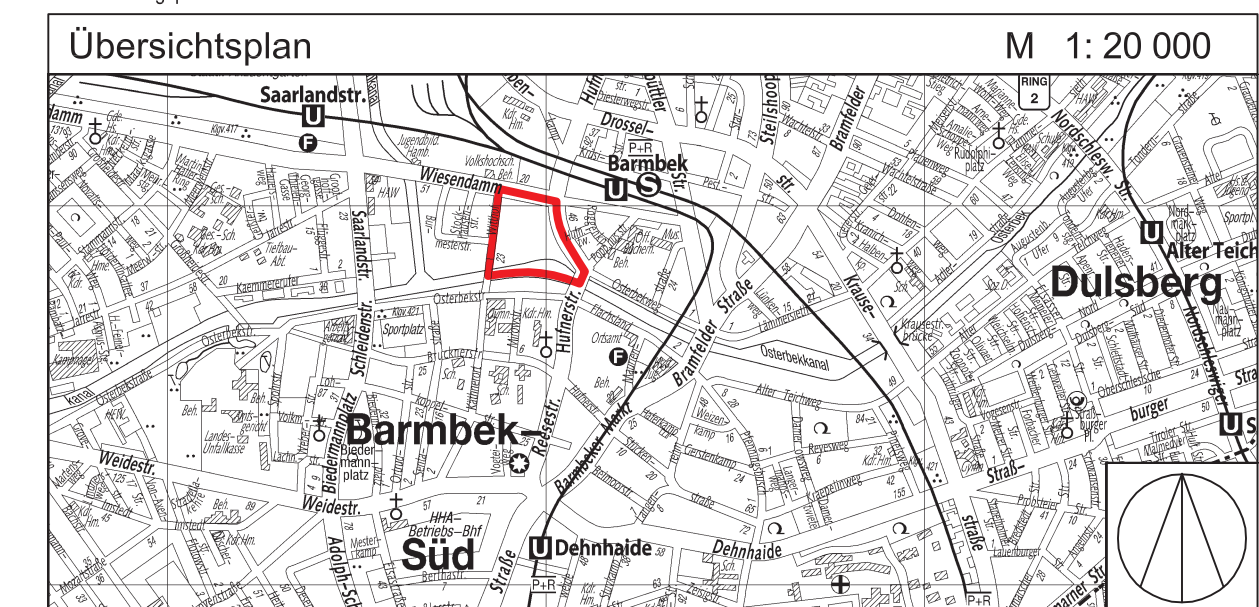
 Wasserfläche

 Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
 Vorhandene Gebäude

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

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Mai 2005



Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Ortsteil 427

über den Bebauungsplan Barmbek-Nord 34

Vom 22. Juni 2006

(HmbGVBl. S. 347)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanungsfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), geändert am 11. April 2006 (HmbGVBl. S. 166), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2, § 4 und § 5 Buchstabe c der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§1

(1) Der Bebauungsplan Barmbek-Nord 34 für den Geltungsbereich zwischen Wiesendamm, Hufnerstraße, Osterbekkanal und Witthof (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 427) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Wiesendamm – Hufnerstraße – Osterbekkanal – Witthof.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zur kostenfreien 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 Kostenersatzung 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 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. Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Die nicht überbauten Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
2. In den Mischgebieten sind im ersten Vollgeschoss nur Geschäfts- und Büronutzungen sowie sonstige Gewerbebetriebe zulässig.
3. Im Kerngebiet sind Vergnügungsstätten unzulässig.
4. In den Mischgebieten und im Kerngebiet sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig.
5. Auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche des Mischgebiets sind eingeschossige Gebäudeteile als Flachdach auszubilden

den und mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.

6. Das festgesetzte Gehrecht auf dem Flurstück 1217 der Gemarkung Barmbek umfasst die Befugnis, für den Anschluss der Wohnbebauung auf dem Flurstück 4156 an die Straße Witthof einen Durchgang anzulegen und zu unterhalten.
7. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem Flurstück 1966 umfasst die Befugnis, für den Anschluss des Flurstücks 4156 eine Zu- und Abfahrt anzulegen und zu unterhalten, ferner die Befugnis, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.
8. Das festgesetzte Gehrecht auf den Flurstücken 4433, 5321, 4156 und 275 umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen vom festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.
9. In den Wohngebieten entlang Wiesendamm und Hufnerstraße sind die Wohn- und Schlafräume und im Kerngebiet entlang Hufnerstraße die Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume an den lärmabgewandten Gebäude-seiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
10. In den Mischgebieten und im Kerngebiet sind fensterlose Außenwände von baulichen Anlagen sowie Fassaden, deren Fensterabstände mehr als 5 m betragen, mit Schlingoder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
11. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
12. Auf der mit „(C)“ bezeichneten Fläche des allgemeinen Wohngebiets sind mindestens sechs Bäume zu pflanzen.
13. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche des Mischgebiets sowie im allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 20 vom Hundert der Grundstücksflächen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
14. Auf den privaten Grundstücksflächen sind die Gehwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
15. Für Anpflanzungen sind einheimische großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu verwenden. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche vom mindestens 12 m² anzulegen.
16. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

§3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.